



Afd. 12-27 Aalborggade  
Regnskab for 01-10-2023 til 30-09-2024

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	291	LBF-afdelingsnr.	0027	Kommunenr.	730
<b>Boligforeningen Kronjylland</b>		<b>Aalborggade</b>		<b>Randers Kommune</b>	
Marsvej 1		Aalborggade 8 A - 12 B		Laksetorvet 1	
Postboks 916		8940 Randers SV		8900 Randers C	
8960 Randers SØ				Tlf.:	8915 1515
Tlf.:	7026 0076			E-mail:	randers.kommune@randers.dk
E-mail:	post@randersbolig.dk				
Hjemmeside:	www.bfkron.dk				
CVR-nr.:	1504 0416				
<b>BBR-ejendomsnr.</b>					
730 9644, 730 8472, 730 8470, 730 4100705, 730 4100583, 730 19926, 730 16000, 730 15998, 730 15995, 730 15992, 730 15990, 730 15989, 730 14558, 730 14557, 730 14407, 730 09653, 730 09649					
<b>Matrikeltekst</b>					
6 rp, Vorup By, Vorup, 6 pt, Vorup By, Vorup, 6qh Vorup By, Vorup, 6pø, Vorup By, Vorup, 6lk, Vorup By, Vorup, 6tc, Vorup By, Vorup, 6kb, Vorup By, Vorup, 6sz, Vorup By, Vorup, 6rv, Vorup By, Vorup, 6ss, Vorup By, Vorup, 6st, Vorup By, Vorup, 6km, Vorup By, Vorup, 6pæ, vorup by, Vorup, 6 pu, vorup by, Vorup, 6fs Vorup By, Vorup, 6td, Vorup By, Vorup, 6sr, Vorup By,					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		436	33.666	1	436,0
	1	33	1.326	1	33,0
	2	133	8.920	1	133,0
	3	186	15.014	1	186,0
	4	63	6.050	1	63,0
	5	21	2.356	1	21,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>436</b>	<b>33.666</b>		<b>436,0</b>
<b>Andre lejemål</b>					
- Erhvervslejemål		2	525	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	9,0
- Institutioner		1	450	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	8,0
- Garager/carporte		95,0	1.940,0	1/5	19,0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>534</b>	<b>36.581</b>		<b>472,0</b>
<b>Beboerfaciliteter:</b>					
Beboerhus	Nej	<b>Forbrugsmåling:</b>		Nej Vandmåling, kollektiv	Ja
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Ja	Vandmåling, individuel		Ja Varmemåling, kollektiv	Nej
		Varmemåling, individuel		Ja El-måling, kollektiv	Nej
<b>Opvarmning:</b>					
Fjernvarme	Ja	<b>Tekniske installationer:</b>		Nej Vaskeinstallation, fælles	Ja
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Tostrengnet vandsys.(rent/grønt)		Nej Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, nedsvivningsanlæg		Nej Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Ovne	Nej	Regnvand, genanvendelse		Nej Kildesort. af affald uden for boligen	Ja
Elpaneler	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	
Solvarmeanlæg	Nej	Spildevand, bioværk			
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				
		Antal lejemål	Bruttoetageareal (m <sup>2</sup> )	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift
<b>Støtteart:</b>					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		436	33.666,0		01-01-1945
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
<b>Byggeart:</b>					
Boliger i etagebyggeri		436	33.666,0		
Boliger i tæt / lav byggeri					
Boligafgifter	Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m <sup>2</sup>	Lejeændring i %	Lejeændring årsbasis
Leje pr. m <sup>2</sup>	739,98	01.10.2023	54,31	7,92%	1.852.800,00

Afd. 12-27 Aalborggade

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2023/2024	2023/2024	2024/2025	2022/2023
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
<b>Resultatopgørelse</b>						
<b>Udgifter</b>						
<b>Ordinære udgifter</b>						
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)</b>	<b>1.773.531</b>	<b>1.776</b>	<b>1.775</b>	<b>1.775</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>						
106		Ejendomsskatter	819.789	908	907	907
107	2	Vandafgift	1.251.267	1.353	1.300	1.279
109	3	Renovation	1.050.332	984	966	956
110		Forsikringer	409.062	384	415	376
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	507.044	815	815	848
		3. Målerpasning m.v.	126.550	98	103	102
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	4	1. Administrationsbidrag	1.992.607	1.927	2.014	1.889
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-inds kud	23.640	24	24	24
		2. G-inds kud	1.782.334	1.702	1.757	1.673
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>7.962.625</b>	<b>8.195</b>	<b>8.301</b>	<b>8.054</b>
<b>Variable udgifter</b>						
114	5	Renholdelse	2.837.570	2.631	2.689	2.854
115	6	Almindelig vedligeholdelse	64.360	463	200	215
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	4.642.018	7.513	9.508	4.843
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-4.642.018	0	-9.508	-4.843
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	350.043	335	330	386
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-350.043	0	-330	-386
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	53.544	89	148	150
		2. Andel i fællesfacilit.drift	0	6	6	0
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	2.876	30	8	6
119	9	Diverse udgifter	220.988	277	229	228
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>3.179.338</b>	<b>3.496</b>	<b>3.280</b>	<b>3.452</b>
<b>Henlæggelser</b>						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	9.758.000	9.758	11.726	8.383
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	781.000	781	866	708
123		Tab ved fraflytning m.v.	170.000	170	189	0
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>10.709.000</b>	<b>10.709</b>	<b>12.781</b>	<b>9.091</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>23.624.493</b>	<b>24.176</b>	<b>26.137</b>	<b>22.372</b>

Afd. 12-27 Aalborggade

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2023/2024	2023/2024	2024/2025	2022/2023
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>						
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.229.535	2.425	2.267	2.267
		2. Renter m.v.	497.394	352	597	477
		3. Administrationsbidrag	111.734	0	0	120
		4. -Dækket ved løbende off. tilskud	<u>0</u>	2.838.663	133	0
126		Afskrivninger				
		1. Afskrivning ( 303.1 )	<u>0</u>	0	7	0
			0			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	562.446	27	413	413
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-562.446</u>	0	-27	-413
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	202.466	6	68	68
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-179.360	-6	-68	-68
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>-6.901</u>	16.206	0	0
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>2.768.048</u>	2.768.048	0	490
134	12	Korrektion vedr. tidligere år		6.201	0	5
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b><u>5.629.117</u></b>	<b><u>2.917</u></b>	<b><u>2.864</u></b>	<b><u>3.359</u></b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b><u>29.253.610</u></b>	<b><u>27.093</u></b>	<b><u>29.001</u></b>	<b><u>25.730</u></b>
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>2.278.115</u>	2.278.115	0	920
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b><u>31.531.725</u></b>	<b><u>27.093</u></b>	<b><u>29.001</u></b>	<b><u>26.651</u></b>

Afd. 12-27 Aalborggade

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2023/2024	2023/2024	2024/2025	2022/2023
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
		<b>Indtægter</b>				
		<b>Ordinære indtægter</b>				
201	13	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	24.969.744	25.007	25.477	23.152
		4. Erhverv	441.171	399	442	423
		5. Institutioner	405.960	377	406	376
		6. Kældre m.v.	52.866	128	63	78
		7. Garager/Carporte	219.000	223	218	224
		9. - Merleje	<u>-27.948</u>	-28	-28	-28
202	14	Renter	4.664.473	241	1.335	1.657
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	252.287	209	244	256
		3. Andel af fællesfacili.drift	41.734	42	42	42
		4. Drift af møde-/selskabslokale	10.000	9	9	9
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>486.000</u>	486	793	438
203.9		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>31.515.287</b>	<b>27.093</b>	<b>29.001</b>	<b>26.627</b>
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>				
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	<u>16.438</u>	0	0	23
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>16.438</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>31.531.725</b>	<b>27.093</b>	<b>29.001</b>	<b>26.651</b>
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>31.531.725</b>	<b>27.093</b>	<b>29.001</b>	<b>26.651</b>

Afd. 12-27 Aalborggade

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2023/2024	2022/2023
			<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>Balance pr. 30. september 2024</b>				
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum		34.883.657
		1. kontantværdi 01-10-2023	226.773.800	
		2. heraf grundværdi	77.749.000	
302.9		<b>Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering</b>		<b>34.883.657</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	67.701.351	67.701.351
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>102.585.008</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje inkl. varme	62.288	65
		2. Beboerindskud	121.647	60
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.119.472	3.121
	20	4. Fraflytning, heraf til inkasso	154.472	122
	21	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	48.110	50
	22	6. Andre debitorer	1.479	330
	23	7. Forudbetalte udgifter	774.596	460
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	48.133.046	48.133.046
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>52.415.109</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>		<b>155.000.117</b>
				<b>150.317</b>

Afd. 12-27 Aalborggade

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2023/2024	2022/2023
			<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	52.503.437	44.619
402	25	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.580.303	2.149
405	26	Tab ved fraflytning m. v.	421.847	431
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>55.505.586</b>	<b>47.200</b>
407	27	Opsamlet resultat + / -	4.169.474	2.377
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-</b>	<b>59.675.060</b>	<b>49.577</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408	28	Oprindelig prioritetsgæld i alt	1.924.788	2.400
409.1		Beboerindskud	1.563.113	1.563
409.1		Kapital tilskud til lejligheder for mindrebemidlede	425.328	425
411		Afskrivningskonto for ejendom	30.970.429	30.496
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>34.883.657</b>	<b>34.884</b>
413	29	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	35.849.246	38.079
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.076.994	3.219
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>73.809.897</b>	<b>76.182</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	30	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.801.109	3.974
421	31	Skyldige omkostninger	678.381	487
422		Mellemregning med fraflyttere	19.875	94
423	32	Deposita og forudbetalt leje	277.120	233
424		Banklån	16.710.727	19.744
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (LBF)	27.948	28
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>21.515.160</b>	<b>24.559</b>
430		<b>Passiver i alt</b>	<b>155.000.117</b>	<b>150.317</b>

**Eventualforpligtelse:**

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 1.166.345 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

Afd. 12-27 Aalborggade

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
		<i>i 1.000 kr.</i>
<b>Noter</b>		
<b>1 105.9 Nettokapitaludgifter</b>		
<b>Prioritering ved nominallån</b>		
Henl. svar.t. prioritetsafdrag	474.805	472
Prioritetsrenter (-morarenter)	8.620	12
Administrationsbidrag	6.939	8
<b>Ydelse vedr. afviklede prioriteter:</b>		
Andel til dispositionsfond	427.723	428
Andel til Landsbyggefonden	855.445	855
	1.773.531	1.775
<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	1.773.531	1.775
<b>2 107 Vandudgift</b>		
Variable bidrag	1.251.267	1.279
	1.251.267	1.279
<b>3 109 Renovation</b>		
Fast renovation	1.027.596	946
Andre renovationsudgifter	22.737	11
	1.050.332	956
<b>4 112.1 Administrationsbidrag</b>		
Administrationsbidrag egen organisation	480.732	443
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.019	940
Administrationsbidrag RandersBolig	1.511.875	1.445
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.203	3.062
Administrationsbidrag i alt	1.992.607	1.889
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.222	4.002
<b>5 114 Renholdelse</b>		
Funktionæromkostninger m.v.	2.346.829	2.325
Trappevask m.v.	470.506	522
Anden renholdelse	20.235	7
	2.837.570	2.854
<b>6 115 Almindelig vedligeholdelse</b>		
Terræn	0	25
Bygning, klimaskærm	0	24
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	20.809	62
Bygning, fælles indvendig	0	5
Bygning, tekniske installationer	11.127	52
Materiel	32.424	47
	64.360	215

Afd. 12-27 Aalborggade

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
		<i>i 1.000 kr.</i>
<b>7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Terræn	766.507	312
Bygning, klimaskærm	323.151	272
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	2.137.502	3.183
Bygning, fælles indvendig	42.819	20
Bygning, tekniske installationer	1.016.581	785
Materiel	355.458	272
	<hr/>	<hr/>
	4.642.018	4.843
<b>8 118 Særlige aktiviteter</b>		
<b>118.1 Drift af fællesvaskeri</b>		
Renholdelse	1.719	60
Forbrugsartikler	24.333	53
Vedligeholdelse	21.525	28
Diverse	5.967	8
<b>203.1 Indtægter fællesvaskeri</b>	-252.287	-256
	<hr/>	<hr/>
	-198.743	-106
<b>118.2 Andel fællesfaciliteter :</b>		
203.2 Indtægter fællesfaciliteter	-41.734	-42
	<hr/>	<hr/>
	-41.734	-42
<b>118.3 Drift af møde og selskabslokaler</b>		
Energi	2.876	6
<b>203.3 Indtægter møde- og selskabslokaler</b>	-10.000	-9
	<hr/>	<hr/>
	-7.124	-3
<b>9 119 Diverse udgifter :</b>		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	72.202	70
<b>Afdelingsbestyrelsens udgifter :</b>		
Mødeudgifter	2.706	0
Godtgørelseshonorar	2.000	2
Kurser	500	0
Kontorudgifter	9.783	7
<b>Beboerudgifter :</b>		
Beboeraktiviteter	11.269	24
<b>Administration i afdelingen :</b>		
Kontorartikler	898	4
Telefon	43.802	47
Lokaleudgifter	75.224	72
<b>Diverse udgifter :</b>		
Ejerforeningsbidrag	0	1
Honorar og gebyr	2.605	1
	<hr/>	<hr/>
	220.988	228
<b>10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse ( 401 ) :</b>		
Hoveddistandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	9.758.000	8.383
Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	<hr/>	<hr/>
	267	229
<b>11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning ( 402 ) :</b>		
Henlæggelse i alt	781.000	708
Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	<hr/>	<hr/>
	21	19
<b>12 134 Korrektioner tidligere år :</b>		
Antenneregnskab	5.797	3

Afd. 12-27 Aalborggade

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
	<i>i 1.000 kr.</i>	
Vand og varme	404	2
	<u>6.201</u>	<u>5</u>
<b>13 201 Boligafgifter og leje :</b>		
<b>Almene familieboliger</b>	<u>24.839.100</u>	<u>23.016</u>
Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	738	684
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	<u>130.644</u>	<u>136</u>
<b>Almene familieboliger i alt</b>	<u>24.969.744</u>	<u>23.152</u>
<b>Erhverv</b>	<u>441.171</u>	<u>423</u>
Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	<u>840</u>	<u>807</u>
<b>Institutioner</b>	<u>405.960</u>	<u>376</u>
Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	<u>902</u>	<u>1</u>
<b>Kældre m.v.</b>		
Kældre m.v.	52.866	78
	<u>52.866</u>	<u>78</u>
<b>Garager og carporte</b>	<u>219.000</u>	<u>224</u>
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	<u>192</u>	<u>197</u>
<b>14 202 Renter</b>		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.896.426	1.167
Øvrige rente indtægter	<u>2.768.048</u>	<u>490</u>
	<u>4.664.473</u>	<u>1.657</u>
<b>15 206 Korrektion tidligere år</b>		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	16.206	18
Øvrige korrektioner	232	1
Overskud ved konvertering af lån	0	1
Varme	0	1
Tinglysning	<u>0</u>	<u>2</u>
	<u>16.438</u>	<u>23</u>

## Afd. 12-27 Aalborggade

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
		<i>kr. 1.000</i>
<b>16 301 Ejendommens anskaffelsessum :</b>		
Anskaffelsessum primo	34.883.657	34.884
	<u>34.883.657</u>	<u>34.884</u>
<b>17 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	57.822.496	48.999
+ Tilgang i årets løb	12.108.390	11.090
- Afdraget i årets løb ( kt. 125.1)	-2.229.535	-2.267
	<u>67.701.351</u>	<u>57.822</u>
<b>18 305.1 Leje inkl. varme</b>		
Tilgodehavende hos lejere	62.288	65
	<u>62.288</u>	<u>65</u>
<b>19 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	1.882.721	1.966
Vand	182.316	159
Antenne	1.054.434	996
	<u>3.119.472</u>	<u>3.121</u>
<b>20 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso</b>		
Tilgodehavende Fraflytter ( heraf til incasso : 0 kr. )	154.472	122
	<u>154.472</u>	<u>122</u>
<b>21 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	43.608	49
Vand	4.502	1
	<u>48.110</u>	<u>50</u>
<b>22 305.6 Andre debitorer</b>		
Diverse debitorer	0	329
Engangsbeløb opkrævet hos lejer	1.479	0
Opkræves hos lejer via husleje	0	1
	<u>1.479</u>	<u>330</u>
<b>23 305.7 Forudbetalte udgifter :</b>		
Ejendomsskatter	197.684	227
Vandudgifter	330.884	0
Renovation	246.028	234
	<u>774.596</u>	<u>460</u>

## Afd. 12-27 Aalborggade

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
		<i>kr. 1.000</i>
<b>24 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	49.513.059	45.973
+ Årets henlæggelser ( kt.120 )	9.758.000	8.383
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-4.642.018	-4.843
	<u>54.629.042</u>	<u>49.513</u>
Primo saldo kursregulering	-4.893.653	-5.384
Årets kursregulering	2.768.048	490
	<u>52.503.437</u>	<u>44.619</u>
<b>25 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	2.149.346	1.828
+ Årets henlæggelser ( kt.121 )	781.000	708
- Forbrugt i året ( kt.117.2 )	-350.043	-386
	<u>2.580.303</u>	<u>2.149</u>
<b>26 405 Tab ved fraflytning m.v. :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	431.207	499
+ Årets henlæggelser ( kt.123 )	170.000	0
- Forbrugt i året ( kt.130.2 )	-179.360	-68
	<u>421.847</u>	<u>431</u>
<b>0 406 Andre henlæggelser</b>		
Henlæggelse til 1 års eftersyn	0	0
<b>27 406.9 Henlæggelser i alt</b>		
1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	9.517.542	13.689
2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	45.988.044	33.511
Saldo ultimo	<u>55.505.586</u>	<u>47.200</u>
<b>27 407 Opsamlet resultat</b>		
407.1 Saldo primo	2.377.360	1.895
+ Årets overskud (kt. 140)	2.278.115	920
- Overført til drift	-486.000	-438
	<u>4.169.474</u>	<u>2.377</u>

## Afd. 12-27 Aalborggade

Note			Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
				<i>kr. 1.000</i>
<b>28</b>	<b>408 Oprindelig prioritetsgæld :</b>			
	Hovedstol :	Rentefod :	Långiver :	Udløb:
	834.000		0,00 Realkredit Danmark	2025 111.121 198
	200.000		5,50 Realkredit Danmark	2027 36.432 45
	598.000		0,00 Realkredit Danmark	2027 286.684 375
	554.000		0,00 Realkredit Danmark	2027 159.601 206
	728.000		1,00 Realkredit Danmark	2027 397.857 492
	1.458.000		1,00 Realkredit Danmark	2029 933.093 1.083
				1.924.788 2.400
<b>29</b>	<b>Andre lån:</b>			
	<b>413.1 Forbedringsarbejder m.v. :</b>			
	Hovedstol :	Rentefod :	Långiver :	Udløb:
	12.491.000		1,00 Realkredit Danmark	2045 10.835.284 11.313
	1.406.000		0,50 Realkredit Danmark	2034 952.959 1.045
	3.429.000		0,00 Realkredit Danmark	2037 3.104.378 3.291
	5.900.000		1,00 Realkredit Danmark	2044 5.081.994 5.318
	4.394.000		2,00 Realkredit Danmark	2024 66.509 332
	6.951.000		1,00 Realkredit Danmark	2044 5.987.278 6.265
	2.385.000		0,00 Realkredit Danmark	2029 1.427.355 1.700
	3.128.000		0,00 Realkredit Danmark	2037 2.831.873 3.003
	1.957.000		0,00 Realkredit Danmark	2043 1.830.769 1.904
	649.000		2,50 Realkredit Danmark	2034 359.374 391
	627.000		2,00 Realkredit Danmark	2044 499.985 520
	3.485.000		1,00 Realkredit Danmark	2044 2.871.488 2.997
				35.849.246 38.079
<b>30</b>	<b>419 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>			
	Varme			2.850.587 3.074
	Vand			159.278 154
	Antenne			791.244 745
				3.801.109 3.974
<b>31</b>	<b>421 Skyldige omkostninger</b>			
	Afsatte lønningsomkostninger			130.585 64
	Skyldige kreditorer			512.854 308
	Diverse			34.942 115
				678.381 487
<b>32</b>	<b>423 Deposita og forudbetalt leje</b>			
	Indflytter			207.920 163
	Depositum			69.200 69
				277.120 233

### **Administrators påtegning:**

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 16/1 2025

---

Kenneth Taylor Hansen  
Direktør

### **Bestyrelsens påtegning**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Randers, den 16/1 2025

---

Lone Jakobsen

---

Frank Jonsen

---

Kristian Rahbek

---

Peter Langkilde

---

Poul Møller Larsen

---

Pia Bækgaard Nyhus

---

Trine Hardt

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

*Til afdelingen og den øverste myndighed i Boligforeningen Kronjylland*

### **Revisionspåtegning på årsregnskabet**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Kronjylland, afdeling 027, for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med international Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Afd. 12-27 Aalborggade

### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

### Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

## Afd. 12-27 Aalborggade

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aarhus, den 16/1 2025

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 44 52 80 45

---

Kristian Stenholm Koch  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28702

### **Afdelingsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Randers, den /