

Afd. 02-02 Fuglebakken 1
Regnskab for 01-10-2023 til 30-09-2024

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	413	LBF-afdelingsnr.	0002	Kommunenr.	730
Møllevangen & Storgaarden		Fuglebakken 1		Randers Kommune	
Marsvej 1		Fuglebakken 48-52, Lodsejervej 17-21		Laksetorvet 1	
Postboks 916		8900 Randers C		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.randersbolig.dk				
CVR-nr.:	1505 1213				
BBR-ejendomsnr.		730 10827			
Matrikeltekst					
228B Randers Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		24	1.720	1	24,0
	2	4	240	1	4,0
	3	16	1.160	1	16,0
	4	4	320	1	4,0
Boligoplysninger i alt		24	1.720		24,0
Andre lejemål					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
Lejemålsoplysninger i alt		24	1.720		24,0
Beboerfaciliteter:					
Beboerhus	Nej	Forbrugsmåling:		Nej Vandmåling, kollektiv	Ja
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel		Ja Varmemåling, kollektiv	Nej
		Varmemåling, individuel		Ja El-måling, kollektiv	Nej
Opvarmning:					
Fjernvarme	Ja	Tekniske installationer:		Nej Vaskeinstallation, fælles	Ja
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Tostrengt vandsys. (rent/grønt)		Nej Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg		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 (m²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte		Skæringsdato byggeregnskab/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	24	1.720,0			01-01-1942
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0,0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0,0			
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri	24	1.720,0			
Boliger i tæt / lav byggeri					
Boligafgifter	Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m²	Lejeændring i %	Lejeændring årsbasis
Leje pr. m ²	735,21	01.10.2023	12,31	1,7%	21.168,00

Afd. 02-02 Fuglebakken 1

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>
Resultatopgørelse						
Udgifter						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	10.482	10	10	10
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	39.241	54	54	54
107	2	Vandafgift	70.248	76	64	58
109	3	Renovation	52.990	57	54	54
110		Forsikringer	21.495	20	21	20
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	18.005	13	13	14
		3. Målerpasning m.v.	10.716	9	9	10
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4		1. Administrationsbidrag	97.767	95	100	94
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-inds kud	7.856	8	8	8
		2. G-inds kud	134.784	129	133	127
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	453.101	461	456	437
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	123.545	129	132	130
115	6	Almindelig vedligeholdelse	6.101	20	12	14
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
7		1. Afholdte udgifter	353.065	463	502	502
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-353.065	0	-502	-502
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	23.001	9	12	21
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-23.001	0	-12	-21
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	23.836	16	16	27
		2. Andel i fællesfacilit.drift	1.056	0	0	0
119	9	Diverse udgifter	20.161	24	25	17
119.9		Variable udgifter i alt	174.698	189	185	188
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	555.000	555	599	514
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	0	0	43	26
123		Tab ved fraflytning m.v.	14.000	14	10	0
124.8		Henlæggelser i alt	569.000	569	652	540
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.207.281	1.229	1.303	1.176

Afd. 02-02 Fuglebakken 1

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>
		Ekstraordinære udgifter				
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	51.421	51	67	51
		2. Renter m.v.	11.201	17	0	12
		3. Administrationsbidrag	<u>4.362</u>	0	0	5
			66.984			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	35.342	34	29	29
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-35.342</u>	-34	-29	-29
			0			
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	3.632	82	49	49
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-3.632	-82	0	-9
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>0</u>	0	-49	-36
			0			
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>86.366</u>	0	0	13
			86.366			
137		Ekstraordinære udgifter i alt	153.350	68	67	85
139		Udgifter i alt	1.360.632	1.297	1.370	1.261
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>98.292</u>	0	0	51
			98.292			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.458.924	1.297	1.370	1.312
		Indtægter				
		Ordinære indtægter				
201	11	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	1.264.560	1.264	1.264	1.243
		6. Kældre m.v.	<u>3.150</u>	4	4	4
			1.267.710			
202	12	Renter	143.383	8	58	46
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	19.014	17	17	15
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>4.000</u>	4	27	0
			23.014			
203.9		Ordinære indtægter	1.434.108	1.297	1.370	1.307
		Ekstraordinære indtægter				
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	<u>24.816</u>	0	0	4
			24.816			
208		Ekstraordinære indtægter i alt	24.816	0	0	4
209		Indtægter i alt	1.458.924	1.297	1.370	1.312
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.458.924	1.297	1.370	1.312

Afd. 02-02 Fuglebakken 1

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2023/2024	2022/2023
			<i>i 1.000 kr.</i>	
Balance pr. 30. september 2024				
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum		491.984
		1. kontantværdi 01-12-2023	9.750.000	492
		2. heraf grundværdi	3.099.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering		491.984
303		Forbedringsarbejder:		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.421.727	1.421.727
304.9		Anlægsaktiver i alt		1.913.711
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje inkl. varme	32.443	13
		2. Beboerindskud	2.845	3
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	81.233	87
	18	4. Fraflytning, heraf til inkasso	25.829	0
	19	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.552	3
	20	6. Andre debitorer	841	3
	21	7. Forudbetalte udgifter	33.742	38
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.116.009	2.116.009
309.9		Omsætningsaktiver i alt		2.294.494
310		Aktiver i alt		4.208.205

Afd. 02-02 Fuglebakken 1

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2023/2024	2022/2023
			<i>i 1.000 kr.</i>	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.634.850	1.347
402	23	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	63.512	87
405	24	Tab ved fraflytning m. v.	14.529	4
406	25	Andre henlæggelser	15.000	15
406.9		Henlæggelser i alt	1.727.891	1.452
407	26	Opsamlet resultat + / -	156.142	62
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	1.884.033	1.514
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409.1		Beboerindskud	62.937	63
411		Afskrivningskonto for ejendom	429.047	429
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	491.984	492
413	27	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	<u>1.421.727</u>	1.421.727
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>206.012</u>	206.012
416		Anden langfristet gæld	<u>0</u>	0
417		Langfristet gæld i alt	2.119.723	2.171
Kortfristet gæld				
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	140.641	152
421	29	Skyldige omkostninger	63.808	68
423	30	Deposita og forudbetalt leje	0	10
426		Kortfristet gæld i alt	204.449	231
430		Passiver i alt	4.208.205	3.916

Eventualforpligtelse:

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 43.396 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

Afd. 02-02 Fuglebakken 1

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
	<i>i 1.000 kr.</i>	
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Prioritering ved nominallån		
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	3.494	3
Andel til Landsbyggefonden	6.988	7
	<hr/> 10.482	<hr/> 10
Nettokapitaludgifter i alt	<hr/> 10.482	<hr/> 10
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	70.248	58
	<hr/> 70.248	<hr/> 58
3 109 Renovation		
Fast renovation	52.648	53
Affaldsposer etc.	208	0
Andre renovationsudgifter	135	0
	<hr/> 52.990	<hr/> 54
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	20.892	20
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	871	845
Administrationsbidrag RandersBolig	76.875	74
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.203	3.063
Administrationsbidrag i alt	97.767	94
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<hr/> 4.074	<hr/> 3.907
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	103.599	106
Trappevask m.v.	19.946	21
Anden renholdelse	0	4
	<hr/> 123.545	<hr/> 130
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	1.347	2
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	2.528	5
Bygning, fælles indvendig	97	3
Bygning, tekniske installationer	1.119	1
Materiel	1.008	4
	<hr/> 6.101	<hr/> 14

Afd. 02-02 Fuglebakken 1

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
		<i>i 1.000 kr.</i>
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	25.564	211
Bygning, klimaskærm	10.545	1
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	199.488	173
Bygning, fælles indvendig	8.338	-6
Bygning, tekniske installationer	102.969	111
Materiel	6.161	13
	<hr/>	<hr/>
	353.065	502
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Renholdelse	638	0
Forbrugsartikler	14.371	21
Vedligeholdelse	8.557	5
Diverse	270	0
203.1 Indtægter fællesvaskeri	-19.014	-15
	<hr/>	<hr/>
	4.821	12
118.2 Andel fællesfaciliteter :		
Gæsteværelser	1.056	0
	<hr/>	<hr/>
	1.056	0
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.974	4
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Kontorudgifter	123	0
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	2.182	2
Administration i afdelingen :		
Telefon	476	1
Lokaleudgifter	13.335	11
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	72	0
	<hr/>	<hr/>
	20.161	17
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	555.000	514
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	323	299

Afd. 02-02 Fuglebakken 1

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
	<i>i 1.000 kr.</i>	
11 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	1.264.560	1.243
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	<u>735</u>	<u>723</u>
Almene familieboliger i alt	<u>1.264.560</u>	<u>1.243</u>
Kældre m.v.		
Kældre m.v.	<u>3.150</u>	4
	<u>3.150</u>	4
12 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	57.017	33
Øvrige rente indtægter	<u>86.366</u>	<u>13</u>
	<u>143.383</u>	<u>46</u>
13 206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	24.684	4
Difference på straksafregning	<u>132</u>	<u>0</u>
	<u>24.816</u>	4

Afd. 02-02 Fuglebakken 1

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
		<i>kr. 1.000</i>
14 301 Ejendommens anskaffelsessum :		
Anskaffelsessum primo	491.984	492
	<u>491.984</u>	<u>492</u>
15 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	1.473.149	1.524
- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-51.421	-51
	<u>1.421.727</u>	<u>1.473</u>
16 305.1 Leje inkl. varme		
Tilgodehavende hos lejere	32.443	13
	<u>32.443</u>	<u>13</u>
17 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	81.233	87
	<u>81.233</u>	<u>87</u>
18 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	25.829	0
	<u>25.829</u>	<u>0</u>
19 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	1.552	3
	<u>1.552</u>	<u>3</u>
20 305.6 Andre debitorer		
Diverse debitorer	841	0
Engangsbeløb opkrævet hos lejere	0	3
	<u>841</u>	<u>3</u>
21 305.7 Forudbetalte udgifter :		
Ejendomsskatter	8.615	13
Vandudgifter	12.371	12
Renovation	12.756	13
	<u>33.742</u>	<u>38</u>

Afd. 02-02 Fuglebakken 1

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
		<i>kr. 1.000</i>
22 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Saldo ved årets begyndelse	1.510.771	1.499
+ Årets henlæggelser (kt.120)	555.000	514
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-353.065	-502
	<u>1.712.705</u>	<u>1.511</u>
Primo saldo kursregulering	-164.222	-177
Årets kursregulering	86.366	13
	<u>1.634.850</u>	<u>1.347</u>
23 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
Saldo ved årets begyndelse	86.513	81
+ Årets henlæggelser (kt.121)	0	26
- Forbrugt i året (kt.117.2)	-23.001	-21
	<u>63.512</u>	<u>87</u>
24 405 Tab ved fraflytning m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	4.160	13
+ Årets henlæggelser (kt.123)	14.000	0
- Forbrugt i året (kt.130.2)	-3.632	-9
	<u>14.529</u>	<u>4</u>
25 406 Andre henlæggelser		
Henlæggelse til 1 års eftersyn	15.000	15
Andre henlæggelser	0	0
	<u>15.000</u>	<u>15</u>
26 406.9 Henlæggelser i alt		
1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	233.114	212
2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	1.494.777	1.240
Saldo ultimo	<u>1.727.891</u>	<u>1.452</u>
26 407 Opsamlet resultat		
407.1 Saldo primo	61.850	11
+ Årets overskud (kt. 140)	98.292	51
- Overført til drift	-4.000	0
	<u>156.142</u>	<u>62</u>
27 Andre lån:		
413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Hovedstol : Rentefod : Långiver :	Udløb:	
1.676.000 0,00 Realkredit Danmark	2049 1.421.727	1.473
	<u>1.421.727</u>	<u>1.473</u>
28 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	<u>140.641</u>	<u>152</u>
	140.641	152

Afd. 02-02 Fuglebakken 1

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
		<i>kr. 1.000</i>
29 421 Skyldige omkostninger		
Afsatte lønningsomkostninger	3.197	4
Skyldige kreditorer	57.257	55
Diverse	3.354	9
	<hr/> 63.808	<hr/> 68
30 423 Deposita og forudbetalt leje		
Indflytter	<hr/> 0	<hr/> 10
	<hr/> 0	<hr/> 10

Afd. 02-02 Fuglebakken 1

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 29/1 2025

Kenneth Taylor Hansen
Direktør

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Randers, den 29/1 2025

Preben Søndergaard

Vibeke Randa Leensbak

Jette Christiansen

Knud Rothmann

Grethe Andersen

Charlotte Gormsen

Tom Jespersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligorganisationen Møllevænget & Storgaarden

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Møllevænget & Storgaarden, afd. 002, for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 afdelingens 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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.

Afd. 02-02 Fuglebakken 1

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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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 regnskabsbrugerne 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for 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 revisionsbevis, 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 afdelingens 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 afdelingen 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.

Afd. 02-02 Fuglebakken 1

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 driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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 29/1 2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Peter Mølkjær

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne24821

Lars Jørgen Viskum Madsen

Registreret revisor

MNE-nr. mne18495

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Randers, den /