

Afd. 02-06 Rosenvænget 1
Regnskab for 01-10-2023 til 30-09-2024

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	413	LBF-afdelingsnr.	0006	Kommunenr.	730
Mølløvænget & Storgaarden		Rosenvænget 1		Randers Kommune	
Marsvej 1		Hermann Stillings Vej 7-13 & Stadfeldtsvej 1-17		Laksetorvet 1	
Postboks 916		8930 Randers NØ		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 12152			
Matrikeltekst					
507A Randers Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		78	4.968	1	78,0
	2	68	4.248	1	68,0
	3	10	720	1	10,0
Boligoplysninger i alt		78	4.968		78,0
Andre lejemål					
- Erhvervslejemål		1	30	1 pr. påbegyndt 60 m ²	1,0
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
Lejemålsoplysninger i alt		79	4.998		79,0
Beboerfaciliteter:					
Beboerhus	Ja	Forbrugsmåling:		Ja Vandmåling, kollektiv	Nej
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, nedslivningsanlæg		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	78	4.968,0			01-01-1945
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0,0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0,0			
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri	78	4.968,0			
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	751,84	01.10.2023	12,66	1,71%	62.496,00

Afd. 02-06 Rosenvænget 1

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2023/2024	2023/2024	2024/2025	2022/2023
				<i>i 1.000 kr.</i>	<i>i 1.000 kr.</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>	
Resultatopgørelse						
Udgifter						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	53.628	54	54	54
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	143.248	140	140	140
107	2	Vandafgift	22.225	23	17	15
109	3	Renovation	169.565	160	165	157
110		Forsikringer	60.391	56	62	55
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	91.363	93	86	86
		3. Målerpasning m.v.	55.758	54	62	61
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4	1.	Administrationsbidrag	321.816	311	328	309
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-inds kud	19.064	19	19	19
		2. G-inds kud	389.305	372	384	365
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.272.735	1.228	1.263	1.206
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	326.443	341	337	328
115	6	Almindelig vedligeholdelse	61.059	95	39	61
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
7	1.	Afholdte udgifter	884.711	1.130	1.612	790
	2.	Dækket af tidligere henlæggelser	-884.711	0	-1.612	-790
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
	1.	Afholdte udgifter	48.062	37	40	47
	2.	Dækket af tidligere henlæggelser	-48.062	0	-40	-47
118	8	Særlige aktiviteter:				
	1.	Drift af fællesvaskeri	8.407	29	25	27
	2.	Andel i fællesfacilit.drift	9.220	11	11	9
	3.	Drift af møde- & selskabslokaler	25.272	25	25	26
119	9	Diverse udgifter	66.579	45	55	55
119.9		Variable udgifter i alt	496.981	546	492	506
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	1.468.000	1.468	1.725	1.381
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	125.000	125	115	124
123		Tab ved fraflytning m.v.	30.020	28	32	28
124.8		Henlæggelser i alt	1.623.020	1.621	1.872	1.533
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.446.363	3.449	3.681	3.299

Afd. 02-06 Rosenvænget 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)	421.593	421	447	421
		2. Renter m.v.	16.503	26	0	17
		3. Administrationsbidrag	<u>7.885</u>	0	0	9
			445.981			
126		Afskrivninger				
		1. Afskrivning (303.1)	<u>3.985</u>	0	0	0
			0			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	0	22	61	61
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>0</u>	-22	-61	-61
			0			
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	21.301	40	124	124
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-21.301	-40	0	-28
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>0</u>	0	-124	-93
			0			
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>366.625</u>	0	0	57
			366.625			
134	12	Korrektion vedr. tidligere år		3.170	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	819.761	447	447	507
139		Udgifter i alt	4.266.124	3.896	4.128	3.806
140		Årets overskud der anvendes til:				
		1. Afvikling af underfinansiering.	95.076	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>116.822</u>	0	0	167
			211.898			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.478.022	3.896	4.128	3.973

Afd. 02-06 Rosenvænget 1

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2023/2024	2023/2024	2024/2025	2022/2023
				<i>i 1.000 kr.</i>	<i>i 1.000 kr.</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>	
		Indtægter				
		Ordinære indtægter				
201	13	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	3.722.148	3.712	3.712	3.650
		4. Erhverv	23.144	20	20	22
		6. Kældre m.v.	18.990	24	23	23
			<u>3.764.282</u>			
202	14	Renter	608.661	36	196	200
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	55.472	68	69	59
		6. Overført fra opsamlet resultat	36.000	36	108	15
			<u>91.472</u>			
203.9		Ordinære indtægter	4.464.415	3.896	4.128	3.969
		Ekstraordinære indtægter				
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	13.607	0	0	5
208		Ekstraordinære indtægter i alt	13.607	0	0	5
209		Indtægter i alt	4.478.022	3.896	4.128	3.973
220		Indtægter og evt. underskud i alt	4.478.022	3.896	4.128	3.973

Afd. 02-06 Rosenvænget 1

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2023/2024	2022/2023
			<i>i 1.000 kr.</i>	
Balance pr. 30. september 2024				
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum		1.594
		1. kontantværdi 01-10-2023	27.500.000	
		2. heraf grundværdi	15.900.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering	1.594.207	1.594
303		Forbedringsarbejder:		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.364.943	2.787
304.9		Anlægsaktiver i alt	3.959.151	4.381
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje inkl. varme	13.777	0
		2. Beboerindskud	0	5
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	602.853	597
	20	4. Fraflytning, heraf til inkasso	34.496	20
	21	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	10.631	16
	22	6. Andre debitorer	14.168	11
	23	7. Forudbetalte udgifter	76.763	74
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.910.743	7.858
309.9		Omsætningsaktiver i alt	9.663.432	8.581
310		Aktiver i alt	13.622.582	12.962

Afd. 02-06 Rosenvænget 1

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2023/2024	2022/2023
			<i>i 1.000 kr.</i>	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	7.245.039	6.295
402	25	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	490.674	414
405	26	Tab ved fraflytning m. v.	37.576	29
406.9		Henlæggelser i alt	7.773.289	6.738
407	27	Opsamlet resultat + / -	347.404	267
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	8.120.693	7.004
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsesum				
409.1		Beboerindskud	178.867	179
411		Afskrivningskonto for ejendom	1.415.340	1.415
412.9		Finansiering af anskaffelsesum	1.594.207	1.594
413	28	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	<u>2.364.943</u>	2.364.943
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>665.431</u>	665.431
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	4.624.582	5.009
Kortfristet gæld				
419	29	Uafsluttede forbrugsregnskaber	672.138	737
421	30	Skyldige omkostninger	164.200	147
423	31	Deposita og forudbetalt leje	40.970	64
426		Kortfristet gæld i alt	877.307	948
430		Passiver i alt	13.622.582	12.962

Eventualforpligtelse:

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 86.302 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

Afd. 02-06 Rosenvænget 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	17.876	18
Andel til Landsbyggefonden	35.752	36
	<hr/> 53.628	<hr/> 54
Nettokapitaludgifter i alt	<hr/> 53.628	<hr/> 54
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	22.225	15
	<hr/> 22.225	<hr/> 15
3 109 Renovation		
Fast renovation	168.437	156
Affaldsposer etc.	685	0
Andre renovationsudgifter	443	1
	<hr/> 169.565	<hr/> 157
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	68.769	67
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	870	845
Administrationsbidrag RandersBolig	253.047	242
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.203	3.063
Administrationsbidrag i alt	321.816	309
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<hr/> 4.074	<hr/> 3.907
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	246.908	250
Trappevask m.v.	73.367	76
Anden renholdelse	6.169	2
	<hr/> 326.443	<hr/> 328
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	4.435	6
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	54.649	38
Bygning, fælles indvendig	315	0
Bygning, tekniske installationer	80	8
Materiel	1.579	8
	<hr/> 61.059	<hr/> 61

Afd. 02-06 Rosenvænget 1

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
	<i>i 1.000 kr.</i>	
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	122.544	58
Bygning, klimaskærm	40.456	39
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	386.348	310
Bygning, fælles indvendig	9.099	73
Bygning, tekniske installationer	302.812	276
Materiel	23.452	35
	884.711	790
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Renholdelse	0	3
Forbrugsartikler	0	1
Vedligeholdelse	7.327	21
Diverse	1.080	2
203.1 Indtægter fællesvaskeri	-55.472	-59
	-47.064	-32
118.2 Andel fællesfaciliteter :		
Gæsteværelser	5.296	3
Internet - netværk	3.924	6
	9.220	9
118.3 Drift af møde og selskabslokaler		
Renholdelse	0	1
Vedligeholdelse	25.272	25
	25.272	26
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	12.917	12
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Godtgørelses honorar	1.000	1
Kontorudgifter	749	1
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	3.228	1
Administration i afdelingen :		
Kontorartikler	1.020	0
Telefon	2.366	2
Lokaleudgifter	42.578	35
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	2.721	3
	66.579	55
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	1.468.000	1.381
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	294	276

Afd. 02-06 Rosenvænget 1

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
	<i>i 1.000 kr.</i>	
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	125.000	124
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	<u>25</u>	<u>25</u>
12 134 Korrektioner tidligere år :		
Underskud antenneregnskab 2023	2.535	0
Difference på forbrug 2023	621	0
Øvrige korrektioner	<u>14</u>	<u>0</u>
	<u>3.170</u>	<u>0</u>
13 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	<u>3.712.584</u>	<u>3.650</u>
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	747	735
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	9.564	0
Almene familieboliger i alt	<u>3.722.148</u>	<u>3.650</u>
Erhverv	<u>23.144</u>	<u>22</u>
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	<u>771</u>	<u>736</u>
Kældre m.v.		
Kældre m.v.	18.990	23
	<u>18.990</u>	<u>23</u>
14 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	242.037	142
Øvrige rente indtægter	<u>366.625</u>	<u>57</u>
	<u>608.661</u>	<u>200</u>
15 206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	13.341	3
Regulering af renovatiom 2023	187	0
Øvrige korrektioner	79	0
Annulleret rekvisition	<u>0</u>	<u>2</u>
	<u>13.607</u>	<u>5</u>

Afd. 02-06 Rosenvænget 1

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
		<i>kr. 1.000</i>
16 301 Ejendommens anskaffelsessum :		
Anskaffelsessum primo	1.594.207	1.594
	<u>1.594.207</u>	<u>1.594</u>
17 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	2.786.536	3.208
- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-421.593	-421
	<u>2.364.943</u>	<u>2.787</u>
18 305.1 Leje inkl. varme		
Tilgodehavende hos lejere	13.777	0
	<u>13.777</u>	<u>0</u>
19 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	275.967	299
Vand	162.916	146
Antenne	163.971	152
	<u>602.853</u>	<u>597</u>
20 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	34.496	20
	<u>34.496</u>	<u>20</u>
21 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	6.860	11
Vand	3.771	5
	<u>10.631</u>	<u>16</u>
22 305.6 Andre debitorer		
Diverse debitorer	14.168	8
Opkræves hos lejer via husleje	0	3
	<u>14.168</u>	<u>11</u>
23 305.7 Forudbetalte udgifter :		
Ejendomsskatter	36.058	35
Renovation	40.706	39
	<u>76.763</u>	<u>74</u>

Afd. 02-06 Rosenvænget 1

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
		<i>kr. 1.000</i>
24 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Saldo ved årets begyndelse	6.907.022	6.316
+ Årets henlæggelser (kt.120)	1.468.000	1.381
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-884.711	-790
	<u>7.490.312</u>	<u>6.907</u>
Primo saldo kursregulering	-611.897	-669
Årets kursregulering	366.625	57
	<u>7.245.039</u>	<u>6.295</u>
25 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
Saldo ved årets begyndelse	413.736	336
+ Årets henlæggelser (kt.121)	125.000	124
- Forbrugt i året (kt.117.2)	-48.062	-47
	<u>490.674</u>	<u>414</u>
26 405 Tab ved fraflytning m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	28.857	29
+ Årets henlæggelser (kt.123)	30.020	28
- Forbrugt i året (kt.130.2)	-21.301	-28
	<u>37.576</u>	<u>29</u>
0 406 Andre henlæggelser		
Henlæggelse til 1 års eftersyn	0	0
27 406.9 Henlæggelser i alt		
1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	1.167.690	1.017
2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	6.605.599	5.720
Saldo ultimo	<u>7.773.289</u>	<u>6.738</u>
27 407 Opsamlet resultat		
407.1 Saldo primo	266.583	115
+ Årets overskud (kt. 140)	116.822	167
- Overført til drift	-36.000	-15
	<u>347.404</u>	<u>267</u>
28 Andre lån:		
413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Hovedstol : Rentefod : Långiver :	Udløb:	
519.000 0,00 Nykredit A/S	2039 377.645	400
529.000 0,00 Realkredit Danmark	2040 374.741	393
3.045.000 0,00 Realkredit Danmark	2029 1.612.556	1.993
	<u>2.364.943</u>	<u>2.787</u>
29 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	412.098	482
Vand	138.100	142
Antenne	121.940	113
	<u>672.138</u>	<u>737</u>

Afd. 02-06 Rosenvænget 1

Note		Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
			<i>kr. 1.000</i>
30	421 Skyldige omkostninger		
	Afsatte lønningsomkostninger	6.570	8
	Skyldige kreditorer	95.576	93
	Diverse	62.053	46
		<hr/>	<hr/>
		164.200	147
31	423 Deposita og forudbetalt leje		
	Indflytter	40.970	64
		<hr/>	<hr/>
		40.970	64

Afd. 02-06 Rosenvænget 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. 006, 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 revisoreres 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. 02-06 Rosenvænget 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. 02-06 Rosenvænget 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 /