



Afd. 03-13 Borgmestervangen
Regnskab for 01-10-2023 til 30-09-2024

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	334	LBF-afdelingsnr.	0013	Kommunenr.	730
Randers Boligforening af 1940		Borgmestervangen		Randers Kommune	
Marsvej 1		Borgmestervangen 2-14		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.: 4567 6315					
BBR-ejendomsnr.					
730 9252, 730 9251					
Matrikeltekst					
375d Randers Markjorder m.fl., 359d Randers Markjorder m.fl.					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		60	5.459	1	60,0
	2	4	352	1	4,0
	3	21	1.708	1	21,0
	4	35	3.400	1	35,0
Boligoplysninger i alt		60	5.459		60,0
Andre lejemål					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
- Garager/carporte		20,0	0,0	1/5	4,0
Lejemålsoplysninger i alt		80	5.459		64,0
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	Vandmåling, individuel		Ja Vandmåling, kollektiv	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Varmemåling, individuel		Ja Varmemåling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel		Ja El-måling, kollektiv	Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme	Ja	Tostrenget vandsys.(rent/grønt)		Nej Vaskeinstallation, fælles	Ja
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, genanvendelse		Nej Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Ovne	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej Kildesort. af affald uden for boligen	Ja
Elpaneler	Nej	Spildevand, bioværk		Nej	
Solvarmeanlæg	Nej				
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				
Antal lejemål		Bruttoetageareal (m ²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte		Skæringsdato byggeregnskab/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		60	5.459,0	01-01-1949	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0,0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0,0		
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		60	5.459,0		
Boliger i tæt / lav byggeri		0	0		
Boligafgifter	Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m ²	Lejeændring i %	Lejeændring årsbasis
Leje pr. m ²	588,40	01.10.2023	11,45	1,98%	62.496,00

Afd. 03-13 Borgmestervangen

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023/2024	Budget 2023/2024 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Budget 2024/2025 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Regnskab 2022/2023 <i>i 1.000 kr.</i>
Resultatopgørelse						
Udgifter						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	92.106	92	92	92
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	145.901	162	162	162
107	2	Vandafgift	208	2	1	0
109	3	Renovation	147.928	163	139	136
110		Forsikringer	58.806	56	61	55
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	74.679	69	69	68
		3. Målerpasning m.v.	29.464	35	37	36
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4		1. Administrationsbidrag	275.688	291	280	283
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-indskud	43.984	44	44	44
		2. G-indskud	442.983	423	437	416
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.219.641	1.245	1.230	1.201
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	297.808	363	384	411
115	6	Almindelig vedligeholdelse	21.864	70	32	13
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
7		1. Afholdte udgifter	1.226.336	1.996	1.211	951
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.226.336	0	-1.211	-951
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	25.596	53	51	35
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-25.596	0	-51	-35
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	94.890	95	95	93
		2. Andel i fællesfacilit.drift	3.777	4	3	2
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	0	0	0	0
119	9	Diverse udgifter	38.099	36	31	46
119.9		Variable udgifter i alt	456.438	568	545	566
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	1.343.000	1.343	1.576	1.022
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	95.000	95	55	139
123		Tab ved fraflytning m.v.	24.320	25	26	0
124.8		Henlæggelser i alt	1.462.320	1.463	1.657	1.161
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.230.505	3.368	3.524	3.020

Afd. 03-13 Borgmestervangen

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023/2024	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025	Regnskab 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)	50.623	38	38	173
		2. Renter m.v.	38.626	11	11	10
		3. Administrationsbidrag	<u>4.139</u>	0	0	2
			93.388			
126		Afskrivninger				
		1. Afskrivning (303.1)	<u>0</u>	14	0	15
			0			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	24.105	4	25	25
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-24.105</u>	-4	-25	-25
			0			
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	29.817	12	46	46
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-24.320	-12	-46	-24
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>-5.497</u>	0	0	-21
			0			
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>208.816</u>	0	0	37
			208.816			
134	12	Korrektion vedr. tidligere år		9.177	0	6
137		Ekstraordinære udgifter i alt	311.380	63	49	244
139		Udgifter i alt	3.541.885	3.431	3.573	3.264
140		Årets overskud der anvendes til:				
		1. Afvikling af underfinansiering.	0	0	0	14
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>223.688</u>	0	0	195
			223.688			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.765.573	3.431	3.573	3.473

Afd. 03-13 Borgmestervangen

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023/2024	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025	Regnskab 2022/2023
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
		Indtægter				
		Ordinære indtægter				
201	13	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	3.273.312	3.272	3.272	3.211
		6. Kældre m.v.	3.132	3	3	3
		7. Garager/Carporte	<u>51.110</u>	53	52	53
			3.327.554			
202	14	Renter	328.014	16	93	104
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	91.353	87	88	91
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>0</u>	0	65	0
			91.353			
203.9		Ordinære indtægter	<u>3.746.921</u>	<u>3.431</u>	<u>3.573</u>	<u>3.463</u>
		Ekstraordinære indtægter				
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	<u>18.652</u>	0	0	11
208		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>18.652</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>11</u>
209		Indtægter i alt	<u>3.765.573</u>	<u>3.431</u>	<u>3.573</u>	<u>3.473</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>3.765.573</u>	<u>3.431</u>	<u>3.573</u>	<u>3.473</u>

Afd. 03-13 Borgmestervangen

Konto	Note	Beskrivelse		Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
				i 1.000 kr.	
Balance pr. 30. september 2024					
Aktiver					
Anlægsaktiver					
301	16	Ejendommens anskaffelsessum		3.317.599	3.318
		1. kontantværdi 01-10-2023	27.659.300		
		2. heraf grundværdi	12.639.000		
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering		3.317.599	3.318
303		Forbedringsarbejder:			
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.208.186	3.208.186	687
304.9		Anlægsaktiver i alt		6.525.784	4.004
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender			
	18	1. Leje inkl. varme	0		5
		2. Beboerindskud	870		2
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	664.401		659
	20	4. Fraflytning, heraf til inkasso	3.539		0
	21	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.411		4
	22	6. Andre debitorer	681		7
	23	7. Forudbetalte udgifter	67.209	745.110	72
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.255.320	4.255.320	3.737
309.9		Omsætningsaktiver i alt		5.000.430	4.487
310		Aktiver i alt		11.526.214	8.491

Afd. 03-13 Borgmestervangen

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2023/2024	2022/2023
			i 1.000 kr.	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.615.026	2.290
402	25	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	443.536	374
405	26	Tab ved fraflytning m. v.	61.726	62
406.9		Henlæggelser i alt	3.120.289	2.725
407	27	Opsamlet resultat + / -	418.735	195
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	3.539.023	2.920
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409.1		Beboerindskud	59.060	59
411		Afskrivningskonto for ejendom	3.258.539	3.259
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	3.317.599	3.318
413	28	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.208.186	678
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	649.970	624
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	7.175.754	4.620
Kortfristet gæld				
419	29	Uafsluttede forbrugsregnskaber	712.125	803
421	30	Skyldige omkostninger	85.974	121
422		Mellemregning med fraflyttere	5.170	8
423	31	Deposita og forudbetalt leje	8.167	10
424		Banklån	0	9
426		Kortfristet gæld i alt	811.437	951
430		Passiver i alt	11.526.214	8.491

Eventualforpligtelse:

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 168.900 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

Afd. 03-13 Borgmestervangen

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
	i 1.000 kr.	
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Prioritering ved nominallån		
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	30.702	31
Andel til Landsbyggefonden	61.404	61
	92.106	92
Nettokapitaludgifter i alt	92.106	92
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	208	0
	208	0
3 109 Renovation		
Fast renovation	134.106	126
Affaldsposer etc.	12.992	9
Andre renovationsudgifter	830	1
	147.928	136
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	70.688	73
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.105	1.145
Administrationsbidrag RandersBolig	205.000	210
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.203	3.278
Administrationsbidrag i alt	275.688	283
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.308	4.423
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	205.769	334
Trappevask m.v.	82.288	74
Anden renholdelse	9.751	3
	297.808	411
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	2.755	2
Bygning, klimaskærm	13.533	5
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	3.403	5
Bygning, fælles indvendig	0	1
Bygning, tekniske installationer	1.725	0
Materiel	447	1
	21.864	13

Afd. 03-13 Borgmestervangen

Note	i 1.000 kr.	
	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	102.988	9
Bygning, klimaskærm	44.641	142
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	390.657	564
Bygning, fælles indvendig	691	110
Bygning, tekniske installationer	662.619	105
Materiel	24.740	21
	<u>1.226.336</u>	<u>951</u>
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Renholdelse	9.831	8
Energi	14.117	14
Vedligeholdelse	70.943	71
203.1 Indtægter fællesvaskeri	<u>-91.353</u>	<u>-91</u>
	<u>3.538</u>	<u>2</u>
118.2 Andel fællesfaciliteter :		
Udgifter kollektivfunktionen	<u>3.777</u>	<u>2</u>
	<u>3.777</u>	<u>2</u>
118.3 Drift af møde og selskabslokaler		
	<u>0</u>	<u>0</u>
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	9.936	11
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	0	1
Godtgørelseshonorar	0	1
Kurser	1.000	0
Kontorudgifter	1.686	2
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	6.058	5
Administration i afdelingen :		
Kontorartikler	94	2
Telefon	3.570	4
Lokaleudgifter	10.047	13
Kontorgodtgørelse	3.042	7
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	<u>2.667</u>	<u>1</u>
	<u>38.099</u>	<u>46</u>
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	<u>1.343.000</u>	<u>1.022</u>
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	<u>246</u>	<u>187</u>

Afd. 03-13 Borgmestervangen

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
	i 1.000 kr.	
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	95.000	139
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	17	25
12 134 Korrektioner tidligere år :		
Indgået tab ovf. til disp.fond	2.880	3
Trappevask m.v.	6.255	0
Øvrige	42	1
Underskud antenneregnskab 2022	0	2
	9.177	6
13 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	3.212.088	3.150
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	588	577
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	61.224	61
Almene familieboliger i alt	3.273.312	3.211
Kældre m.v.		
Kældre m.v.	3.132	3
	3.132	3
Garager og carporte	51.110	53
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	213	220
14 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	119.198	67
Øvrige rente indtægter	208.816	37
	328.014	104
15 206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	2.880	3
Afdelingens andel af vand 2023	9.658	7
Overskud antenneregnskab 2023	432	0
Afsatte Rekvisitioner 1155480+1155478	5.657	0
Øvrige	25	0
	18.652	11

Afd. 03-13 Borgmestervangen

Note		Regnskab	Regnskab
		2023/2024	2022/2023
			kr. 1.000
16	301 Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	3.317.599	3.318
		3.317.599	3.318
17	303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	686.837	880
	+ Tilgang i årets løb	3.049.877	9
	- Dækket af egne midler	-477.905	0
	- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-50.623	-173
	- Afskrivning (kt. 126.1)	0	-15
	- Årets overskud (kt. 140.1)	0	-14
		3.208.186	687
18	305.1 Leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	0	5
		0	5
19	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	312.560	326
	Vand	199.066	168
	Antenne	152.775	166
		664.401	659
20	305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
	Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	3.539	0
		3.539	0
21	305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	5.344	0
	Vand	3.067	4
		8.411	4
22	305.6 Andre debitorer		
	Engangsbeløb opkrævet hos lejer	0	7
	Opkræves hos lejer via husleje	681	0
		681	7
23	305.7 Forudbetalte udgifter :		
	Ejendomsskatter	35.136	40
	Renovation	32.072	31
		67.209	72

Afd. 03-13 Borgmestervangen

Note		Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
		<i>kr. 1.000</i>	
24	401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
	Saldo ved årets begyndelse	2.596.851	2.526
	+ Årets henlæggelser (kt.120)	1.343.000	1.022
	- Forbrugt i året (kt.116.2)	-1.226.336	-951
		<u>2.713.515</u>	<u>2.597</u>
	Primo saldo kursregulering	-307.305	-345
	Årets kursregulering	208.816	37
		<u>2.615.026</u>	<u>2.290</u>
25	402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
	Saldo ved årets begyndelse	374.132	271
	+ Årets henlæggelser (kt.121)	95.000	139
	- Forbrugt i året (kt.117.2)	-25.596	-35
		<u>443.536</u>	<u>374</u>
26	405 Tab ved fraflytning m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	61.726	86
	+ Årets henlæggelser (kt.123)	24.320	0
	- Forbrugt i året (kt.130.2)	-24.320	-24
		<u>61.726</u>	<u>62</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.	643.780	640
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	2.476.508	2.085
	Saldo ultimo	<u>3.120.289</u>	<u>2.725</u>
27	407 Opsamlet resultat		
	407.1 Saldo primo	195.047	0
	+ Årets overskud (kt. 140)	223.688	195
		<u>418.735</u>	<u>195</u>
28	Andre lån:		
	413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver :	Udløb:	
	215.000 3,00 Realkredit Danmark	2030 80.782 93	
	677.000 0,50 Realkredit Danmark	2043 558.367 585	
	2.581.000 4,00 Realkredit Danmark	2054 2.569.037 0	
		<u>3.208.186</u> <u>678</u>	

Afd. 03-13 Borgmestervangen

Note		Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
			kr. 1.000
29	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	434.998	517
	Vand	161.178	162
	Antenne	115.950	125
		<u>712.125</u>	<u>803</u>
30	421 Skyldige omkostninger		
	Afsatte lønningsomkostninger	4.502	10
	Skyldige kreditorer	50.140	73
	Diverse	31.333	38
		<u>85.974</u>	<u>121</u>
31	423 Deposita og forudbetalt leje		
	Indflytter	7.292	9
	Depositum	875	1
		<u>8.167</u>	<u>10</u>

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 25/2 2025

Kenneth Taylor Hansen
Direktør

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Randers, den 25/2 2025

Jan Guldmann

Margrethe Stegger Stenbæk

Stig Olesen

Sandy Jones

Suzette Thomsen

Bent Hoe Bredgaard

Lonnie Marie Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og den øverste myndighed i Randers Boligforening af 1940

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Randers Boligforening af 1940, afdeling 013, 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af afdelingen 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 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.

Afd. 03-13 Borgmestervangen

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 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 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 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. 03-13 Borgmestervangen

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, 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 boligafdelingen 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-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, 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 boligafdelingen 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 25/2 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 /