



Afd. 03-27 Ungskuepladsen 3
Regnskab for 01-10-2023 til 30-09-2024

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE		
LBF-Boligorganisationsnr.	334	LBF-afdelingsnr.	0027	Kommunenr.	730	
Randers Boligforening af 1940		Ungskuepladsen 3		Randers Kommune		
Marsvej 1		Glarbjergvej 88-100		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.: 4567 6315						
BBR-ejendomsnr.		730 11294				
Matrikeltekst						
418 t Randers Markjorder						
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder	
Familieboliger		45	4.124	1	45,0	
	2	3	242	1	3,0	
	3	21	1.860	1	21,0	
	4	21	2.022	1	21,0	
Boligoplysninger i alt		45	4.124		45,0	
Andre lejemål						
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m²	0,0	
- Garager/carporte		20,0	0,0	1/5	4,0	
Lejemålsoplysninger i alt		65	4.124		49,0	
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:				
Beboerhus	Ja	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	Tostrengt 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 (m²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift	
Støtteart:						
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		45	4.124,0		01-09-1964	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0,0			
Opført/overtaget uden støtte		0	0,0			
Byggeart:						
Boliger i etagebyggeri		45	4.124,0			
Boliger i tæt / lav byggeri		0	0			
Boligaftifter	Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m²	Lejeændring i %	Lejeændring årsbasis	
Leje pr. m²	773,43		0,00	0%		

Afd. 03-27 Ungskuepladsen 3

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>
Resultatopgørelse						
Udgifter						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	204.573	201	201	201
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	88.530	116	116	116
107	2	Vandafgift	7.431	19	16	7
109	3	Renovation	103.601	106	108	111
110		Forsikringer	46.195	44	48	42
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	106.587	87	95	94
		3. Målerpasning m.v.	17.160	32	34	34
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4		1. Administrationsbidrag	211.074	204	214	202
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		2. G-indsud	50.725	56	53	51
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	631.303	664	684	658
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	378.381	352	394	356
115	6	Almindelig vedligeholdelse	14.279	49	25	41
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
7		1. Afholdte udgifter	847.733	2.160	1.000	742
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-847.733	0	-1.000	-742
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	19.340	11	11	23
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-19.340	0	-11	-23
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	7.161	15	12	12
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	1.022	0	0	3
119	9	Diverse udgifter	49.997	40	42	57
119.9		Variable udgifter i alt	450.841	456	473	468
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	1.679.000	1.679	2.025	1.014
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	103.000	103	49	103
123		Tab ved fraflytning m.v.	18.620	18	0	17
124.8		Henlæggelser i alt	1.800.620	1.800	2.074	1.134
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.087.336	3.121	3.432	2.461

Afd. 03-27 Ungskuepladsen 3

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)	1.594.645	1.592	1.592	1.588
		2. Renter m.v.	139.582	270	270	146
		3. Administrationsbidrag	128.263	0	0	128
		4. -Dækket ved løbende off. tilskud	<u>-206.659</u>	-227	-200	-235
			1.655.832			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	6.449	2	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-6.449</u>	-2	0	0
			0			
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	29.203	0	0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-18.620	0	0	0
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>-10.583</u>	0	0	0
			0			
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>423.349</u>	0	0	79
			423.349			
132		Ydelser vedr. særstøttelån				
12		5. Andre driftsstøttelån	<u>23.532</u>	21	21	21
			0			
134	13	Korrektion vedr. tidligere år	10.116	0	0	11
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.112.829	1.656	1.683	1.739
139		Udgifter i alt	5.200.165	4.777	5.115	4.200
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>224.465</u>	0	0	587
			224.465			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.424.630	4.777	5.115	4.787

Afd. 03-27 Ungskuepladsen 3

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	14	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	3.189.612	3.190	3.244	3.190
		1. Frikøbsleje/hjemfald	21.636	22	22	22
		6. Kældre m.v.	6.810	8	7	7
		7. Garager/Carporte	57.980	49	58	58
		9. - Merleje	-8.328	-8	-8	-8
202	15	Renter	665.009	37	215	219
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	10.292	14	10	13
		6. Overført fra opsamlet resultat	294.000	294	411	68
203.9		Ordinære indtægter	4.237.011	3.606	3.959	3.568
		Ekstraordinære indtægter				
204	16	Driftssikring og andet løb.særl.støtte	1.173.883	1.171	1.156	1.208
206	17	Korrektion vedr. tidligere år	13.736	0	0	11
208		Ekstraordinære indtægter i alt	1.187.619	1.171	1.156	1.219
209		Indtægter i alt	5.424.630	4.777	5.115	4.787
220		Indtægter og evt. underskud i alt	5.424.630	4.777	5.115	4.787

Afd. 03-27 Ungskuepladsen 3

Konto Note Beskrivelse			Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
			i 1.000 kr.	
Balance pr. 30. september 2024				
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	18	Ejendommens anskaffelsessum	4.071.200	4.071
		1. kontantværdi 01-10-2023	24.700.000	
		2. heraf grundværdi	7.124.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering	4.071.200	4.071
303		Forbedringsarbejder:		
	19	1. Forbedringsarbejder m.v.	37.701.695	39.296
304	20	Andre anlægsaktiver:		
		1. Driftstabslån	4.688.652	2.400
		4. Særstøttelån	600.000	600
		5. Andre driftsstøttelån	329.153	347
304.9		Anlægsaktiver i alt	47.390.700	46.714
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	21	1. Leje inkl. varme	6.382	7
		2. Beboerindskud	0	3
	22	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	309.337	311
	23	4. Fraflytning, heraf til inkasso	4.694	12
	24	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.180	4
	25	6. Andre debitorer	11.241	0
	26	7. Forudbetalte udgifter	42.706	51
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.789.519	8.587
309.9		Omsætningsaktiver i alt	10.172.057	8.975
310		Aktiver i alt	57.562.757	55.689

Afd. 03-27 Ungskuepladsen 3

Konto Note Beskrivelse			Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
			i 1.000 kr.	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	27	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	6.883.174	5.629
402	28	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	745.646	662
405	29	Tab ved fraflytning m. v.	64.228	64
406.9		Henlæggelser i alt	7.693.049	6.355
407	30	Opsamlet resultat + / -	1.398.447	1.468
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	9.091.496	7.823
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408	31	Oprindelig prioritetsgæld i alt	0	56
409.1		Beboerindskud	112.500	113
409.1		Kapital tilskud til lejligheder for mindrebemidlede	153.800	154
411		Afskrivningskonto for ejendom	3.804.900	3.749
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	4.071.200	4.071
413	32	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	37.701.695	39.296
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	498.037	471
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	4.688.652	2.400
		4. Særstøttelån	600.000	600
		5. Andre driftsstøttelån	329.153	347
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	47.888.737	47.185
Kortfristet gæld				
419	33	Uafsluttede forbrugsregnskaber	356.021	415
421	34	Skyldige omkostninger	173.210	195
422		Mellemregning med fraflyttere	0	21
423	35	Deposita og forudbetalt leje	44.965	41
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (LBF)	8.328	8
36	3.	Afsluttede forbrugsregnskab	0	1
426		Kortfristet gæld i alt	582.524	681
430		Passiver i alt	57.562.757	55.689

Eventualforpligtelse:

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 151.530 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtigelse for afdelingen.

Afd. 03-27 Ungskuepladsen 3

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
	i 1.000 kr.	
Noter		
1	105.9 Nettokapitaludgifter	
	Prioritering ved nominallån	
	Henl. svar.t. prioritetsafdrag	55.795 58
	Prioritetsrenter (-morarenter)	1.635 4
	Administrationsbidrag	2.800 3
	- Kf.overskud anvendt.nedskrivning priogæld	-2 0
	Ydelse vedr. afviklede prioriteter:	
	Andel til dispositionsfond	48.115 45
	Andel til Landsbyggefonden	96.230 91
		204.573 201
	Nettokapitaludgifter i alt	204.573 201
2	107 Vandudgift	
	Variable bidrag	7.431 7
		7.431 7
3	109 Renovation	
	Fast renovation	95.835 90
	Affaldsposer etc.	5.486 18
	Andre renovationsudgifter	2.280 3
		103.601 111
4	112.1 Administrationsbidrag	
	Administrationsbidrag egen organisation	54.120 52
	Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.104 1.070
	Administrationsbidrag RandersBolig	156.953 150
	Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.203 3.063
	Administrationsbidrag i alt	211.074 202
	Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.308 4.132
5	114 Renholdelse	
	Funktionæromkostninger m.v.	238.803 226
	Trappevask m.v.	138.856 130
	Anden renholdelse	722 0
		378.381 356
6	115 Almindelig vedligeholdelse	
	Terræn	0 3
	Bygning, klimaskærm	0 2
	Bygning, bolig- / erhvervsenhed	2.632 0
	Bygning, fælles indvendig	4.194 3
	Bygning, tekniske installationer	4.971 30
	Materiel	2.482 3
		14.279 41

Afd. 03-27 Ungskuepladsen 3

Note	i 1.000 kr.	
	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	125.026	53
Bygning, klimaskærm	116.259	13
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	253.718	232
Bygning, fælles indvendig	14.565	182
Bygning, tekniske installationer	317.454	243
Materiel	20.711	18
	<u>847.733</u>	<u>742</u>
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Energi	2.127	3
Forbrugsartikler	0	7
Vedligeholdelse	1.479	0
Diverse	3.555	2
203.1 Indtægter fællesvaskeri	<u>-10.292</u>	<u>-13</u>
	<u>-3.131</u>	<u>-1</u>
118.3 Drift af møde og selskabslokaler		
Forbrugsartikler	1.022	3
	<u>1.022</u>	<u>3</u>
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	7.452	7
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	1.908	0
Godtgørelseshonorar	750	1
Kontorudgifter	1.561	11
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	15.841	18
Administration i afdelingen :		
Kontorartikler	216	1
Telefon	2.862	3
Lokaleudgifter	9.199	11
Kontorgodtgørelse	954	1
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	257	0
Udlejningsomkostninger	6.224	0
Center	2.772	3
	<u>49.997</u>	<u>57</u>
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	<u>1.679.000</u>	<u>1.014</u>
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	<u>407</u>	<u>246</u>
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	<u>103.000</u>	<u>103</u>
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	<u>25</u>	<u>25</u>

Afd. 03-27 Ungskuepladsen 3

Note	i 1.000 kr.	
	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
132 Ydelser vedrørende driftstøtte :		
12 Andre driftsstøttelån.Ydelse til:	0	0
Hjemfaldspligt	23.532	21
	23.532	21
13 134 Korrektioner tidligere år :		
Indgået tab overført til dispositionsfonden	10.116	11
Lokalkontor mm	0	1
	10.116	11
14 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	3.189.612	3.190
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	773	773
Almene familieboliger i alt	3.189.612	3.190
Frikøbsleje/hjemfald	21.636	22
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	5	0
Kældre m.v.		
Kældre m.v.	6.810	7
	6.810	7
Garager og carporte	57.980	58
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	242	240
15 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	241.660	141
Øvrige rente indtægter	423.349	79
	665.009	219
16 204 Driftsikring, huslejesikring og anden løbende drifts støtte:		
Huslejesikring	48.115	45
Driftssikring	1.125.768	1.163
	1.173.883	1.208
17 206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	10.116	11
Annuleret rekvisition	3.621	0
	13.736	11

Afd. 03-27 Ungskuepladsen 3

Note		Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
			kr. 1.000
18	301 Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	4.071.200	4.071
		4.071.200	4.071
19	303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	39.296.340	40.884
	- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-1.594.645	-1.588
		37.701.695	39.296
	Driftstabslån		
	LBF - Landsdispositionsfond	4.688.652	2.400
	Særstøttelån		
	Kommune	200.000	200
	Realkreditinstitut	200.000	200
	LBF - Landsdispositionsfond	200.000	200
	Andre driftsstøttelån		
	Lån til Hjemfaldspligt	329.153	347
		5.617.805	3.347
21	305.1 Leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	6.382	7
		6.382	7
22	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	149.990	158
	Vand	159.346	153
		309.337	311
23	305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
	Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	4.694	12
		4.694	12
24	305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	5.856	0
	Vand	2.324	4
		8.180	4
25	305.6 Andre debitorer		
	Diverse debitorer	10.780	0
	Opkræves hos lejer via husleje	461	0
		11.241	0
26	305.7 Forudbetalte udgifter :		
	Ejendomsskatter	19.805	29
	Renovation	22.901	22
		42.706	51

Afd. 03-27 Ungskuepladsen 3

Note		Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
		<i>kr. 1.000</i>	
27	401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
	Saldo ved årets begyndelse	6.229.311	5.957
	+ Årets henlæggelser (kt.120)	1.679.000	1.014
	- Forbrugt i året (kt.116.2)	-847.733	-742
		<u>7.060.577</u>	<u>6.229</u>
	Primo saldo kursregulering	-600.752	-680
	Årets kursregulering	423.349	79
		<u>6.883.174</u>	<u>5.629</u>
28	402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
	Saldo ved årets begyndelse	661.987	582
	+ Årets henlæggelser (kt.121)	103.000	103
	- Forbrugt i året (kt.117.2)	-19.340	-23
		<u>745.646</u>	<u>662</u>
29	405 Tab ved fraflytning m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	64.228	47
	+ Årets henlæggelser (kt.123)	18.620	17
	- Forbrugt i året (kt.130.2)	-18.620	0
		<u>64.228</u>	<u>64</u>
0	406 Andre henlæggelser		
	Henlæggelse til 1 års eftersyn	0	0
30	406.9 Henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	1.303.795	1.290
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	6.389.254	5.064
	Saldo ultimo	<u>7.693.049</u>	<u>6.355</u>
30	407 Opsamlet resultat		
	407.1 Saldo primo	1.467.982	949
	+ Årets overskud (kt. 140)	224.465	587
	- Overført til drift	-294.000	-68
		<u>1.398.447</u>	<u>1.468</u>
31	408 Oprindelig prioritetsgæld :		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver : Udløb:		
	1.400.000 4,00 Realkredit Danmark 2024	0	56
		<u>0</u>	<u>56</u>

Afd. 03-27 Ungskuepladsen 3

Note		Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
		<i>kr. 1.000</i>	
32	Andre lån:		
	413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver :	Udløb:	
	47.311.000 1,00 Jyske Realkredit (Brf)	2048 37.544.846	39.111
	471.000 4,00 Realkredit Danmark	2029 156.849	185
		37.701.695	39.296
33	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	220.123	269
	Vand	135.899	147
		356.021	415
34	421 Skyldige omkostninger		
	Afsatte lønningsomkostninger	7.458	6
	Skyldige kreditorer	82.107	36
	Diverse	83.645	153
		173.210	195
35	423 Deposita og forudbetalt leje		
	Indflytter	44.770	41
	Depositum	195	0
		44.965	41

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 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 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 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. 03-27 Ungskuepladsen 3

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. 03-27 Ungskuepladsen 3

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 /