



Afd. 03-33 Møllegade 5A + B, Markedsgade 7+7A, Grønnegade 4-6

Regnskab for 01-10-2023 til 30-09-2024

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE		
LBF-Boligorganisationsnr.	334	LBF-afdelingsnr.	0033	Kommunenr.	730	
Randers Boligforening af 1940		Møllegade 5A + B, Markedsgade 7+7A, Grønnegade 4-6		Randers Kommune		
Marsvej 1		Møllegade 5A + B, Markedsgade 7+7A, Grønnegade 4-6		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 8645, 730 17171, 730 17160, 730 15321, 730 15293, 730 14830, 730 14825						
Matrikeltekst						
640 Randers Bygrunde, 655a Randers Bygrunde, 675a Randers Bygrunde, 700 Randers Bygrunde, 672a Randers bygrunde, 665a Randers Bygrunde, 668a Randers Bygrunde						
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder	
Familieboliger		23	1.965	1	23,0	
	2	17	1.376	1	17,0	
	3	5	471	1	5,0	
	4	1	118	1	1,0	
Boligoplysninger i alt		23	1.965		23,0	
Andre lejemål						
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0	
- Garager/carporte		3,0	0,0	1/5	0,6	
Lejemålsoplysninger i alt		26	1.965		23,6	
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		23	1.965,0			01-04-1982
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0,0			
Opført/overtaget uden støtte		0	0,0			
Byggeart:						
Boliger i etagebyggeri		23	1.965,0			
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	863,79		0,00	0%		

Afd. 03-33 Møllegade 5A + B, Markedsgade 7+7A, Grønnegade 4-6

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 (Beboerbetalning)	676.434	676	676	676
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	43.014	42	42	42
107	2	Vandafgift	1.265	2	0	1
109	3	Renovation	67.901	65	69	64
110		Forsikringer	18.141	17	19	17
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	17.178	24	24	24
		3. Målerpasning m.v.	7.414	19	20	20
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4	1.	Administrationsbidrag	101.660	98	103	98
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	256.573	267	277	265
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	79.291	93	108	83
115	6	Almindelig vedligeholdelse	1.357	15	12	7
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
7	1.	Afholdte udgifter	385.687	583	683	183
	2.	Dækket af tidligere henlæggelser	-385.687	0	-683	-183
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
	1.	Afholdte udgifter	23.062	9	8	0
	2.	Dækket af tidligere henlæggelser	-23.062	0	-8	0
119	8	Diverse udgifter	27.285	22	22	23
119.9		Variable udgifter i alt	107.933	130	142	113
Henlæggelser						
120	9	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	1.159.000	1.159	1.261	635
121	10	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	29.000	29	10	18
123		Tab ved fraflytning m.v.	8.968	8	9	0
124.8		Henlæggelser i alt	1.196.968	1.196	1.280	653
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.237.908	2.269	2.375	1.708

Afd. 03-33 Møllegade 5A + B, Markedsgade 7+7A, Grønnegade 4-6

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)	1.464.380	1.450	1.464	1.461
		2. Renter m.v.	86.560	206	204	88
		3. Administrationsbidrag	117.369	0	0	118
		4. -Dækket ved løbende off. tilskud	<u>53.153</u>	0	35	23
			1.721.461			
127		Ydelse vedr. lån til bygningsskader m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.473	1	1	1
		2. Renter m.v.	789	1	1	1
		3. Administrationsbidrag	56	0	0	0
		4. Oversk.beboerbetaling til LBF	<u>-2.318</u>	-2	-2	-2
			0			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	112.225	113	15	15
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-112.225</u>	-113	-15	-15
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	11.612	2	0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-8.968	-2	0	0
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>-2.644</u>	0	0	0
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>288.704</u>	0	0	61
134	11	Korrektion vedr. tidligere år	1.633	0	0	4
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.011.797	1.656	1.703	1.756
139		Udgifter i alt	4.249.705	3.925	4.078	3.464
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>107.598</u>	0	0	288
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.357.304	3.925	4.078	3.752

Afd. 03-33 Møllegade 5A + B, Markedsgade 7+7A, Grønnegade 4-6

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	12	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	<u>1.697.418</u>	1.697	1.713	1.697
202	13	Renter	453.504	27	148	171
203		Andre ordinære indtægter:				
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>341.000</u>	341	375	0
203.9		Ordinære indtægter	<u>2.491.922</u>	2.065	2.236	1.868
		Ekstraordinære indtægter				
204	14	Driftssikring og andet løb.særl.støtte	1.863.942	1.860	1.842	1.880
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	<u>1.440</u>	0	0	4
208		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>1.865.382</u>	1.860	1.842	1.884
209		Indtægter i alt	<u>4.357.304</u>	3.925	4.078	3.752
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>4.357.304</u>	3.925	4.078	3.752

Afd. 03-33 Møllegade 5A + B, Markedsgade 7+7A, Grønnegade 4-6

Konto		Note	Beskrivelse		Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
						i 1.000 kr.
				Balance pr. 30. september 2024		
				Aktiver		
				Anlægsaktiver		
301	16		Ejendommens anskaffelsessum		1.904.499	1.904
			1. kontantværdi 01-10-2023	14.100.000		
			2. heraf grundværdi	9.273.000		
302.9			Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering		1.904.499	1.904
303			Forbedringsarbejder:			
	17		1. Forbedringsarbejder m.v.	35.954.087		37.373
	18		2. Bygningsrenovering m.v	24.540	35.978.626	25
304	19		Andre anlægsaktiver:			
			1. Driftstabslån	6.981.673		8.334
			4. Særstøttelån	400.000	7.381.673	400
304.9			Anlægsaktiver i alt		45.264.799	48.036
				Omsætningsaktiver		
305			Tilgodehavender			
	20		1. Leje inkl. varme	8.606		30
			2. Beboerindskud	30.000		8
	21		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	223.187		209
	22		4. Fraflytning, heraf til inkasso	16.617		0
	23		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.274		3
	24		6. Andre debitorer	3.453		418
	25		7. Forudbetalte udgifter	28.026	315.163	27
307			Likvide beholdninger			
			3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.078.409	7.078.409	5.905
309.9			Omsætningsaktiver i alt		7.393.572	6.601
310			Aktiver i alt		52.658.371	54.637

Afd. 03-33 Møllegade 5A + B, Markedsgade 7+7A, Grønnegade 4-6

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2023/2024	2022/2023
			i 1.000 kr.	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	26	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	5.126.625	4.065
402	27	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	398.263	392
405	28	Tab ved fraflytning m. v.	29.591	30
406.9		Henlæggelser i alt	5.554.479	4.487
407	29	Opsamlet resultat + / -	1.078.218	1.312
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	6.632.697	5.798
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409.1		Beboerindskud	194.000	194
411		Afskrivningskonto for ejendom	1.710.499	1.710
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	1.904.499	1.904
413	30	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	35.954.087	37.373
		2. Bygningsrenovering m.v.	24.540	25
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	338.600	384
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	6.981.673	8.334
		4. Særstøttelån	400.000	400
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	45.603.399	48.420
Kortfristet gæld				
419	31	Uafsluttede forbrugsregnskaber	242.834	265
421	32	Skyldige omkostninger	122.681	130
422		Mellemregning med fraflyttere	47.934	23
423	33	Deposita og forudbetalt leje	8.720	0
425		Anden kortfristet gæld:		
34	3	Afsluttede forbrugsregnskab	106	0
426		Kortfristet gæld i alt	422.275	418
430		Passiver i alt	52.658.371	54.637

Afd. 03-33 Møllegade 5A + B, Markedsgade 7+7A, Grønnegade 4-6

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	225.478	225
Andel til Landsbyggefonden	450.956	451
	676.434	676
Nettokapitaludgifter i alt	676.434	676
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	1.265	1
	1.265	1
3 109 Renovation		
Fast renovation	67.565	64
Affaldsposer etc.	31	0
Andre renovationsudgifter	306	0
	67.901	64
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	26.066	25
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.104	1.070
Administrationsbidrag RandersBolig	75.594	72
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.203	3.063
Administrationsbidrag i alt	101.660	98
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.308	4.132
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	76.943	83
Trappevask m.v.	2.127	0
Anden renholdelse	222	0
	79.291	83
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	1.016	0
Bygning, klimaskærm	0	4
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	137	0
Bygning, tekniske installationer	39	2
Materiel	165	0
	1.357	7

Afd. 03-33 Møllegade 5A + B, Markedsgade 7+7A, Grønnegade 4-6

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
	<i>i 1.000 kr.</i>	
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	79.986	3
Bygning, klimaskærm	14.140	25
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	108.588	26
Bygning, fælles indvendig	17.233	0
Bygning, tekniske installationer	156.589	124
Materiel	9.151	5
	<u>385.687</u>	<u>183</u>
8 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.809	4
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	1.210	0
Godtgørelseshonorar	750	0
Kurser	1.000	0
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	3.796	2
Administration i afdelingen :		
Kontorartikler	32	0
Telefon	984	1
Lokaleudgifter	3.705	4
Kontorgodtgørelse	1.122	2
Diverse udgifter :		
Grundejerforeningsbidrag	8.810	9
Honorar og gebyr	2.068	1
	<u>27.285</u>	<u>23</u>
9 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	1.159.000	635
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	<u>590</u>	<u>323</u>
10 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	29.000	18
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	<u>15</u>	<u>9</u>
11 134 Korrektioner tidligere år :		
Indgået tab overført til dispositionsfonden	1.440	4
Underskud antenneregnskab	193	0
	<u>1.633</u>	<u>4</u>

Afd. 03-33 Møllegade 5A + B, Markedsgade 7+7A, Grønnegade 4-6

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
	<i>i 1.000 kr.</i>	
12 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	1.697.418	1.697
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	864	864
Almene familieboliger i alt	1.697.418	1.697
13 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	164.800	109
Øvrige rente indtægter	288.704	61
	453.504	171
14 204 Driftsikring, huslejesikring og anden løbende drifts støtte:		
Huslejesikring	225.478	225
Driftssikring	1.638.464	1.654
	1.863.942	1.880
15 206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	1.440	4
	1.440	4

Afd. 03-33 Møllegade 5A + B, Markedsgade 7+7A, Grønnegade 4-6

Note		Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
			kr. 1.000
16	301 Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	1.904.499	1.904
		1.904.499	1.904
17	303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	37.372.520	38.752
	Indeksregulering af prioritetsgæld	45.946	82
	- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-1.464.380	-1.461
		35.954.087	37.373
18	303.2 Bygningsrenovering m.v.		
	Anskaffelsessum primo	25.017	25
	Indeksregulering af prioritetsgæld	996	2
	Akkumuleret afdrag	-1.473	-1
		24.540	25
	Driftstabslån		
	LBF - Landsdispositionsfond	6.981.673	8.334
	Særstøttelån		
	Kommune	200.000	200
	LBF - Landsdispositionsfond	200.000	200
		7.381.673	8.734
20	305.1 Leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	8.606	30
		8.606	30
21	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	74.036	79
	Vand	75.458	66
	Antenne	73.693	65
		223.187	209
22	305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
	Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	16.617	0
		16.617	0
23	305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	5.274	3
	Vand	0	1
		5.274	3

Afd. 03-33 Møllegade 5A + B, Markedsgade 7+7A, Grønnegade 4-6

Note		Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
			<i>kr. 1.000</i>
24	305.6 Andre debitorer		
	Diverse debitorer	0	418
	Opkræves hos lejer via husleje	3.453	0
		3.453	418
25	305.7 Forudbetalte udgifter :		
	Ejendomsskatter	10.827	11
	Renovation	17.199	16
		28.026	27
26	401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
	Saldo ved årets begyndelse	4.363.441	3.911
	+ Årets henlæggelser (kt.120)	1.159.000	635
	- Forbrugt i året (kt.116.2)	-385.687	-183
		5.136.754	4.363
	Primo saldo kursregulering	-298.832	-360
	Årets kursregulering	288.704	61
		5.126.625	4.065
27	402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
	Saldo ved årets begyndelse	392.324	374
	+ Årets henlæggelser (kt.121)	29.000	18
	- Forbrugt i året (kt.117.2)	-23.062	0
		398.263	392
28	405 Tab ved fraflytning m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	29.591	30
	+ Årets henlæggelser (kt.123)	8.968	0
	- Forbrugt i året (kt.130.2)	-8.968	0
		29.591	30
0	406 Andre henlæggelser		
	Henlæggelse til 1 års eftersyn	0	0
29	406.9 Henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	798.587	717
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	4.755.892	3.770
	Saldo ultimo	5.554.479	4.487

Afd. 03-33 Møllegade 5A + B, Markedsgade 7+7A, Grønnegade 4-6

Note		Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
			<i>kr. 1.000</i>
29	407 Opsamlet resultat		
	407.1 Saldo primo	1.311.620	1.023
	+ Årets overskud (kt. 140)	107.598	288
	- Overført til drift	-341.000	0
		<u>1.078.218</u>	<u>1.312</u>
30	Andre lån:		
	413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver :	Udløb:	
	1.407.600 2,50 Realkredit Danmark	2039	851.737 868
	373.200 2,50 Realkredit Danmark	2039	225.823 230
	90.700 2,50 Realkredit Danmark	2039	54.821 56
	41.000.000 1,00 Realkredit Danmark	2049	33.495.769 34.843
	1.534.000 0,50 Realkredit Danmark	2049	1.325.937 1.375
			<u>35.954.087 37.373</u>
	413.2 Bygningsrenovering m.v.		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver :	Udløb:	
	40.600 2,50 Realkredit Danmark	2039	24.540 25
			<u>24.540 25</u>
31	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	127.852	156
	Vand	60.455	60
	Antenne	54.527	48
		<u>242.834</u>	<u>265</u>
32	421 Skyldige omkostninger		
	Afsatte lønningsomkostninger	1.660	3
	Afsatte poster byggeregnskab	30.747	86
	Skyldige kreditorer	5.803	2
	Diverse	84.471	39
		<u>122.681</u>	<u>130</u>
33	423 Deposita og forudbetalt leje		
	Indflytter	8.720	0
		<u>8.720</u>	<u>0</u>
34	425.3 Afsluttede forbrugsregnskaber :		
	Vand	106	0
		<u>106</u>	<u>0</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 033, 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.

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.

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 /