



Afd. 03-12 Kodammen 2
Regnskab for 01-10-2023 til 30-09-2024

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	334	LBF-afdelingsnr.	0012	Kommunenr.	730
Randers Boligforening af 1940		Kodammen 2		Randers Kommune	
Marsvej 1		Ymersvej 34-42		Laksetorvet 1	
Postboks 916		8920 Randers NV		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 20134			
Matrikeltekst					
146 b Randers Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		30	2.464	1	30,0
	2	9	596	1	9,0
	3	18	1.532	1	18,0
	4	2	224	1	2,0
	5	1	112	1	1,0
Boligoplysninger i alt		30	2.464		30,0
Andre lejemål					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
Lejemålsoplysninger i alt		30	2.464		30,0
Beboerfaciliteter:					
Beboerhus	Nej	Forbrugsmåling:		Nej Vandmåling, kollektiv	Ja
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel		Ja Varmemåling, kollektiv	Nej
		Varmemåling, individuel		Ja El-måling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel		Ja El-måling, kollektiv	Nej
Opvarmning:					
Fjernvarme	Ja	Tekniske installationer:		Nej Vaskeinstallation, fælles	Ja
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Tostrengnet vandsys. (rent/grønt)		Nej Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Ovne	Nej	Regnvand, genanvendelse		Nej Kildesort. af affald uden for boligen	Ja
Elpaneler	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	
Solvarmeanlæg	Nej	Spildevand, bioværk		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	30	2.464,0			01-01-1949
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0,0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0,0			
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri	30	2.464,0			
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	675,00	01.10.2023	6,53	0,98%	16.080,00

Afd. 03-12 Kodammen 2

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 (Beboerbetaling)	32.949	33	33	33
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	51.269	50	50	50
107	2	Vandafgift	0	4	4	0
109	3	Renovation	77.665	75	73	70
110		Forsikringer	27.289	26	28	26
111		Afdelingens energiforbrug:				
	1.	El og varme til fællesareal	42.473	44	44	42
	3.	Målerpasning m.v.	13.320	19	16	15
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	4	1. Administrationsbidrag	129.229	125	132	124
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
	1.	A-inds kud	11.688	12	12	12
	2.	G-inds kud	193.085	184	190	181
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	546.019	539	549	520
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	203.331	191	215	207
115	6	Almindelig vedligeholdelse	4.968	30	15	38
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	1.373.672	393	482	320
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.373.672	0	-482	-320
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
	1.	Afholdte udgifter	18.326	16	15	3
	2.	Dækket af tidligere henlæggelser	-18.326	0	-15	-3
118	8	Særlige aktiviteter:				
	1.	Drift af fællesvaskeri	33.896	40	30	100
	3.	Drift af møde- & selskabslokaler	3.371	1	2	2
119	9	Diverse udgifter	24.896	24	23	31
119.9		Variable udgifter i alt	270.461	286	285	378
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	653.000	653	722	601
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	25.000	25	12	54
123		Tab ved fraflytning m.v.	11.400	11	12	0
124.8		Henlæggelser i alt	689.400	689	746	655
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.538.829	1.547	1.613	1.586

Afd. 03-12 Kodammen 2

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>	
		Ekstraordinære udgifter				
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	150.996	152	149	158
		2. Renter m.v.	80.601	88	90	75
		3. Administrationsbidrag	<u>8.117</u>	0	0	9
			239.714			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	5.172	0	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-5.172</u>	0	0	0
			0			
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	47.552	37	4	4
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-11.400	-37	-4	-4
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>-36.152</u>	0	0	0
			0			
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>155.284</u>	0	0	32
			155.284			
134	12	Korrektion vedr. tidligere år		3.017	0	2
137		Ekstraordinære udgifter i alt	398.015	240	239	277
139		Udgifter i alt	1.936.844	1.787	1.852	1.863
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>72.382</u>	0	0	0
			72.382			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.009.226	1.787	1.852	1.863

Afd. 03-12 Kodammen 2

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	1.694.232	1.694	1.719	1.678
		6. Kældre m.v.	420	0	0	0
			<u>1.694.652</u>			
202	14	Renter	243.924	14	83	89
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	37.250	47	37	40
		6. Overført fra opsamlet resultat	32.000	32	13	31
			<u>69.250</u>			
203.9		Ordinære indtægter	2.007.826	1.787	1.852	1.839
Ekstraordinære indtægter						
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	1.400	0	0	16
208		Ekstraordinære indtægter i alt	1.400	0	0	16
209		Indtægter i alt	2.009.226	1.787	1.852	1.856
210		Årets underskud overf. (407.1)	0	0	0	7
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.009.226	1.787	1.852	1.863

Afd. 03-12 Kodammen 2

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		1.398.474
		1. kontantværdi 01-10-2023	13.000.000	
		2. heraf grundværdi	4.914.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering		1.398.474
303		Forbedringsarbejder:		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.610.810	2.610.810
304.9		Anlægsaktiver i alt		4.009.284
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje inkl. varme	0	17
		2. Beboerindskud	0	1
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	240.954	247
	20	4. Fraflytning, heraf til inkasso	0	21
	21	6. Andre debitorer	3.463	0
	22	7. Forudbetalte udgifter	29.364	273.781
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.741.759	2.741.759
309.9		Omsætningsaktiver i alt		3.015.540
310		Aktiver i alt		7.024.824

Afd. 03-12 Kodammen 2

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2023/2024	2022/2023
			<i>i 1.000 kr.</i>	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.657.536	2.223
402	24	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	482.768	476
405	25	Tab ved fraflytning m. v.	36.023	36
406.9		Henlæggelser i alt	2.176.327	2.735
407	26	Opsamlet resultat + / -	88.317	48
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	2.264.644	2.783
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsesum				
409.1		Beboerindskud	24.390	24
411		Afskrivningskonto for ejendom	1.374.084	1.374
412.9		Finansiering af anskaffelsesum	1.398.474	1.398
413	27	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	<u>2.610.810</u>	2.610.810
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>337.000</u>	337.000
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	4.346.284	4.485
Kortfristet gæld				
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	276.974	302
421	29	Skyldige omkostninger	130.018	223
423	30	Deposita og forudbetalt leje	6.903	18
424		Banklån	0	52
426		Kortfristet gæld i alt	413.895	595
430		Passiver i alt	7.024.824	7.863

Eventualforpligtelse:

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 70.110 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

Afd. 03-12 Kodammen 2

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	10.983	11
Andel til Landsbyggefonden	21.966	22
	<hr/> 32.949	<hr/> 33
Nettokapitaludgifter i alt	<hr/> 32.949	<hr/> 33
3 109 Renovation		
Fast renovation	68.414	63
Affaldsposer etc.	7.856	5
Andre renovationsudgifter	1.396	2
	<hr/> 77.665	<hr/> 70
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	33.135	32
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<hr/> 1.105	<hr/> 1.070
Administrationsbidrag RandersBolig	96.094	92
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<hr/> 3.203	<hr/> 3.063
Administrationsbidrag i alt	<hr/> 129.229	<hr/> 124
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<hr/> 4.308	<hr/> 4.132
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	146.800	148
Trappevask m.v.	56.089	59
Anden renholdelse	442	0
	<hr/> 203.331	<hr/> 207
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	0	34
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	1.456	0
Bygning, fælles indvendig	461	0
Bygning, tekniske installationer	1.439	1
Materiel	1.612	2
	<hr/> 4.968	<hr/> 38

Afd. 03-12 Kodammen 2

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
	<i>i 1.000 kr.</i>	
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	12.213	18
Bygning, klimaskærm	34.158	11
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	234.052	247
Bygning, fælles indvendig	1.651	9
Bygning, tekniske installationer	1.081.705	22
Materiel	9.892	12
	1.373.672	320
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Energi	5.081	6
Vedligeholdelse	28.815	94
203.1 Indtægter fællesvaskeri	-37.250	-40
	-3.354	60
118.3 Drift af møde og selskabslokaler		
Energi	3.371	2
	3.371	2
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	4.968	5
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	957	2
Godtgørelseshonorar	750	1
Kontorudgifter	270	1
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	5.046	8
Administration i afdelingen :		
Kontorartikler	132	0
Telefon	2.069	2
Lokaleudgifter	5.632	7
Kontorgodtgørelse	584	1
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	163	0
Center	4.324	4
	24.896	31
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	653.000	601
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	265	244

Afd. 03-12 Kodammen 2

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
	<i>i 1.000 kr.</i>	
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	25.000	54
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	<u>10</u>	<u>22</u>
12 134 Korrektioner tidligere år :		
Trappevask	3.017	0
Øvrige	<u>0</u>	<u>2</u>
	<u>3.017</u>	<u>2</u>
13 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	<u>1.663.200</u>	<u>1.647</u>
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	675	668
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	<u>31.032</u>	<u>31</u>
Almene familieboliger i alt	<u>1.694.232</u>	<u>1.678</u>
Kældre m.v.		
Kældre m.v.	<u>420</u>	<u>0</u>
	<u>420</u>	<u>0</u>
14 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	88.640	57
Øvrige rente indtægter	<u>155.284</u>	<u>32</u>
	<u>243.924</u>	<u>89</u>
15 206 Korrektion tidligere år		
Afdelingens andel vand 2023	1.398	0
Øvrige	2	16
Overskud ved konvertering af lån	<u>0</u>	<u>1</u>
	<u>1.400</u>	<u>16</u>

Afd. 03-12 Kodammen 2

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
		<i>kr. 1.000</i>
16 301 Ejendommens anskaffelsessum :		
Anskaffelsessum primo	1.398.474	1.398
	<u>1.398.474</u>	<u>1.398</u>
17 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	2.813.736	3.579
+ Tilgang i årets løb	946.011	52
- Dækket af egne midler	-997.941	0
- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-150.996	-158
- Afskrivning (kt. 126.1)	0	-658
	<u>2.610.810</u>	<u>2.814</u>
18 305.1 Leje inkl. varme		
Tilgodehavende hos lejere	0	17
	<u>0</u>	<u>17</u>
19 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	136.580	147
Vand	104.375	100
	<u>240.954</u>	<u>247</u>
20 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	0	21
	<u>0</u>	<u>21</u>
21 305.6 Andre debitorer		
Engangsbeløb opkrævet hos lejer	2.445	0
Opkræves hos lejer via husleje	1.017	0
	<u>3.463</u>	<u>0</u>
22 305.7 Forudbetalte udgifter :		
Ejendomsskatter	12.905	13
Renovation	16.459	16
	<u>29.364</u>	<u>28</u>

Afd. 03-12 Kodammen 2

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
		<i>kr. 1.000</i>
23 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Saldo ved årets begyndelse	2.491.139	2.210
+ Årets henlæggelser (kt.120)	653.000	601
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-1.373.672	-320
	<u>1.770.467</u>	<u>2.491</u>
Primo saldo kursregulering	-268.214	-300
Årets kursregulering	155.284	32
	<u>1.657.536</u>	<u>2.223</u>
24 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
Saldo ved årets begyndelse	476.094	425
+ Årets henlæggelser (kt.121)	25.000	54
- Forbrugt i året (kt.117.2)	-18.326	-3
	<u>482.768</u>	<u>476</u>
25 405 Tab ved fraflytning m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	36.023	40
+ Årets henlæggelser (kt.123)	11.400	0
- Forbrugt i året (kt.130.2)	-11.400	-4
	<u>36.023</u>	<u>36</u>
0 406 Andre henlæggelser		
Henlæggelse til 1 års eftersyn	0	0
26 406.9 Henlæggelser i alt		
1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	603.094	634
2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	1.573.233	2.101
Saldo ultimo	<u>2.176.327</u>	<u>2.735</u>
26 407 Opsamlet resultat		
407.1 Saldo primo	47.935	86
- Årets underskud (kt.210)	0	-7
+ Årets overskud (kt. 140)	72.382	0
- Overført til drift	-32.000	-31
	<u>88.317</u>	<u>48</u>

Afd. 03-12 Kodammen 2

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
		<i>kr. 1.000</i>
27 Andre lån:		
413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Hovedstol : Rentefod : Långiver :	Udløb:	
1.731.000 1,50 Nykredit A/S	2034 1.011.951	1.100
1.708.000 0,00 Realkredit Danmark	2043 1.598.859	1.662
	<hr/>	<hr/>
	2.610.810	2.762
28 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	191.823	215
Vand	85.151	87
	<hr/>	<hr/>
	276.974	302
29 421 Skyldige omkostninger		
Afsatte lønningsomkostninger	4.566	4
Skyldige kreditorer	19.869	170
Diverse	105.582	49
	<hr/>	<hr/>
	130.018	223
30 423 Deposita og forudbetalt leje		
Indflytter	6.903	18
	<hr/>	<hr/>
	6.903	18

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 012, 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 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 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. 03-12 Kodammen 2

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 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. 03-12 Kodammen 2

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 /