

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr. 413		LBF-afdelingsnr. 0010		Kommunenr. 730	
Møllevangen & Storgaarden		Højgården		Randers Kommune	
Marsvej 1		Mariagervej 28-36		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.: 1505 1213					
BBR-ejendomsnr.					
		730 14624			
Matrikeltekst					
		342C Randers Markjorder			
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		47	3.643	1	47,0
	2	25	1.870	1	25,0
	3	21	1.688	1	21,0
	4	1	85	1	1,0
Boligoplysninger i alt		47	3.643		47,0
Andre lejemål					
- Erhvervslejemål		4	170	1 pr. påbegyndt 60 m ²	3,0
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
- Garager/carporte		8,0	0,0	1/5	1,6
Lejemålsoplysninger i alt		59	3.813		51,6
Beboerfaciliteter:					
Beboerhus	Nej	Forbrugsmåling:			
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel		Ja Vandmåling, kollektiv	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		47	3.643,0		01-01-1948
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0,0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0,0		
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		47	3.643,0		
Boliger i tæt / lav byggeri					
Boligaftifter	Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m²	Lejeændring i %	Lejeændring årsbasis
Leje pr. m ²	740,98		0,00	0%	

Afd. 02-10 Højgården

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/2025	Budget 2024/2025 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Budget 2025/2026 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Regnskab 2023/2024 <i>i 1.000 kr.</i>
Resultatopgørelse						
Udgifter						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	58.115	58	58	58
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	73.690	70	76	71
107	2	Vandafgift	9.161	14	13	8
109	3	Renovation	131.947	125	123	122
110		Forsikringer	44.174	45	45	45
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	43.881	49	48	47
		3. Målerpasning m.v.	32.724	54	64	63
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4	1.	Administrationsbidrag	214.243	215	216	210
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-indskud	32.856	33	33	33
		2. G-indskud	292.806	281	291	285
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	875.482	886	909	884
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	285.812	285	364	264
115	6	Almindelig vedligeholdelse	20.113	24	24	14
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
7	1.	Afholdte udgifter	831.594	940	1.970	651
	2.	Dækket af tidligere henlæggelser	-831.594	0	-1.970	-651
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
	1.	Afholdte udgifter	45.249	47	43	22
	2.	Dækket af tidligere henlæggelser	-45.249	0	-43	-22
118	8	Særlige aktiviteter:				
	1.	Drift af fællesvaskeri	7.546	10	10	7
	2.	Andel i fællesfacilit.drift	2.928	11	11	9
119	9	Diverse udgifter	48.739	39	41	42
119.9		Variable udgifter i alt	365.138	369	450	335
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelseog fornyelse :	1.235.000	1.235	1.411	815
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	95.000	95	95	95
123		Tab ved fraflytning m.v.	19.608	21	20	20
124.8		Henlæggelser i alt	1.349.608	1.351	1.526	930
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.648.342	2.664	2.943	2.207

Afd. 02-10 Højgården

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2024/2025	2024/2025	2025/2026	2023/2024
				<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)	255.949	465	188	328
		2. Renter m.v.	176.723	0	87	182
		3. Administrationsbidrag	12.479	0	0	13
			445.151			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	59.343	89	86	86
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-59.343	-89	-86	-86
			0			
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	79.132	82	156	156
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-19.608	0	-156	-20
		3. Dækket af dispositionsfonden	-31.352	-82	0	-127
			28.172			
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	3.603	0	66	262
			3.603			
134	12	Korrektion vedr. tidligere år	137	0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	477.063	465	341	795
139		Udgifter i alt	3.125.405	3.129	3.284	3.002
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	78.387	0	0	351
			78.387			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.203.792	3.129	3.284	3.353

Afd. 02-10 Højgården

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/2025	Budget 2024/2025	Budget 2025/2026	Regnskab 2023/2024
				<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	2.699.376	2.699	2.732	2.699
		4. Erhverv	72.843	74	74	74
		6. Kældre m.v.	1.550	2	1	1
		7. Garager/Carporte	<u>26.038</u>	26	26	26
			2.799.807			
202	14	Renter	198.228	143	161	436
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	35.587	43	43	42
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>142.000</u>	142	247	65
			177.587			
203.9		Ordinære indtægter	3.175.621	3.129	3.284	3.343
		Ekstraordinære indtægter				
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	<u>28.172</u>	0	0	10
208		Ekstraordinære indtægter i alt	28.172	0	0	10
209		Indtægter i alt	3.203.792	3.129	3.284	3.353
220		Indtægter og evt. underskud i alt	3.203.792	3.129	3.284	3.353

Afd. 02-10 Højgården

			Regnskab	Regnskab
			2024/2025	2023/2024
Konto	Note	Beskrivelse		
			i 1.000 kr.	
Balance pr. 30. september 2025				
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	1.662.384	1.662
		1. kontantværdi 01-10-2023	18.000.000	
		2. heraf grundværdi	7.548.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering	1.662.384	1.662
303		Forbedringsarbejder:		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.007.807	4.264
304.9		Anlægsaktiver i alt	5.670.190	5.926
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje inkl. varme	27.484	68
		2. Beboerindskud	8.568	6
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	367.875	369
	20	4. Fraflytning, heraf til inkasso	41.758	52
	21	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.739	1
	22	6. Andre debitorer	0	4
	23	7. Forudbetalte udgifter	51.865	49
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.759.121	6.347
309.9		Omsætningsaktiver i alt	7.261.410	6.896
310		Aktiver i alt	12.931.601	12.822

Afd. 02-10 Højgården

Konto		Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
				i 1.000 kr.	
Passiver					
Henlæggelser (afdelingens opsparing)					
401	24		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	5.331.746	4.925
402	25		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	326.537	277
405	26		Tab ved fraflytning m. v.	12.365	12
406.9			Henlæggelser i alt	5.670.648	5.214
407	27		Opsamlet resultat + / -	610.828	674
407.9			Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	6.281.476	5.888
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
409.1			Beboerindskud	101.275	101
411			Afskrivningskonto for ejendom	1.561.109	1.561
412.9			Finansiering af anskaffelsessum	1.662.384	1.662
413	28		Andre lån:		
			1. Forbedringsarbejder m.v.	4.007.807	4.264
414			Andre beboerindskud		
			2. Forhøjet indskud ved genudlejning	472.297	483
416			Anden langfristet gæld	0	0
417			Langfristet gæld i alt	6.142.487	6.410
Kortfristet gæld					
419	29		Uafsluttede forbrugsregnskaber	396.436	450
421	30		Skyldige omkostninger	78.949	29
422			Mellemregning med fraflyttere	0	9
423	31		Deposita og forudbetalt leje	23.634	27
425			Anden kortfristet gæld:		
			2. Reguleringskonto	7.164	7
32			3. Afsluttede forbrugsregnskab	1.454	2
426			Kortfristet gæld i alt	507.637	524
430			Passiver i alt	12.931.601	12.822

Eventualforpligtelse:
Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 118.489 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtigelse for afdelingen.

Afd. 02-10 Højgården

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	i 1.000 kr.	
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	19.372	19
Andel til Landsbyggefonden	38.743	39
	58.115	58
Nettokapitaludgifter i alt	58.115	58
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	9.161	8
	9.161	8
3 109 Renovation		
Fast renovation	130.321	121
Andre renovationsudgifter	1.626	0
	131.947	122
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	46.543	45
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	902	871
Administrationsbidrag RandersBolig	167.700	165
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.250	3.203
Administrationsbidrag i alt	214.243	210
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.152	4.074
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	241.829	221
Trappevask m.v.	43.983	43
	285.812	264
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	1.418	3
Bygning, klimaskærm	0	2
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	16.925	6
Bygning, tekniske installationer	108	1
Materiel	1.662	2
	20.113	14
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	104.222	218
Bygning, klimaskærm	30.921	69
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	570.174	216
Bygning, fælles indvendig	1.453	8
Bygning, tekniske installationer	86.282	126
Materiel	38.542	13
	831.594	651

Afd. 02-10 Højgården

Note	i 1.000 kr.	
	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Forbrugsartikler	0	1
Vedligeholdelse	7.276	6
Diverse	270	0
203.1 Indtægter fællesvaskeri	<u>-35.587</u>	<u>-42</u>
	<u>-28.040</u>	<u>-35</u>
118.2 Andel fællesfaciliteter :		
Gæsteværelser	<u>2.928</u>	<u>9</u>
	<u>2.928</u>	<u>9</u>
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	8.281	8
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Godtgørelseshonorar	0	1
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	699	1
Administration i afdelingen :		
Telefon	1.268	1
Lokaleudgifter	38.255	29
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	236	0
Udlejningsomkostninger	0	3
	<u>48.739</u>	<u>42</u>
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	<u>1.235.000</u>	<u>815</u>
Samlet henlæggelse pr. m² i hele kr.	<u>324</u>	<u>214</u>
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	<u>95.000</u>	<u>95</u>
Henlæggelsesbeløb pr. m² i hele kr.	<u>25</u>	<u>25</u>
12 134 Korrektioner tidligere år :		
Vandafregning	<u>137</u>	<u>0</u>
	<u>137</u>	<u>0</u>

Afd. 02-10 Højgården

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	i 1.000 kr.	
13 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	2.699.376	2.699
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	741	741
Almene familieboliger i alt	2.699.376	2.699
 Erhverv	 72.843	 74
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	428	438
 Kældre m.v.		
Kældre m.v.	1.550	1
	1.550	1
 Garager og carporte	 26.038	 26
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	271	268
 14 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	194.624	173
Øvrige rente indtægter	3.603	262
	198.228	436
 15 206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	28.172	10
	28.172	10

Afd. 02-10 Højgården

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
			kr. 1.000
16	301 Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	1.662.384	1.662
		1.662.384	1.662
17	303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	4.263.760	4.592
	- Dækket af egne midler	-5	0
	- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-255.949	-328
		4.007.807	4.264
18	305.1 Leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	27.484	68
		27.484	68
19	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	228.240	235
	Vand	139.635	135
		367.875	369
20	305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
	Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	41.758	52
		41.758	52
21	305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Vand	4.739	1
		4.739	1
22	305.6 Andre debitorer		
	Diverse debitorer	0	2
	Engangsbeløb opkrævet hos lejer	0	2
		0	4
23	305.7 Forudbetalte udgifter :		
	Ejendomsskatter	18.606	18
	Renovation	33.259	31
		51.865	49

Afd. 02-10 Højgården

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>	
24	401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
	Saldo ved årets begyndelse	5.144.708	4.980
	+ Årets henlæggelser (kt.120)	1.235.000	815
	- Forbrugt i året (kt.116.2)	-831.594	-651
		<u>5.548.114</u>	<u>5.145</u>
	Primo saldo kursregulering	-219.971	-482
	Årets kursregulering	3.603	262
		<u>5.331.746</u>	<u>4.925</u>
25	402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
	Saldo ved årets begyndelse	276.786	204
	+ Årets henlæggelser (kt.121)	95.000	95
	- Forbrugt i året (kt.117.2)	-45.249	-22
		<u>326.537</u>	<u>277</u>
26	405 Tab ved fraflytning m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	12.365	12
	+ Årets henlæggelser (kt.123)	19.608	20
	- Forbrugt i året (kt.130.2)	-19.608	-20
		<u>12.365</u>	<u>12</u>
27	406.9 Henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	946.122	1.180
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	4.724.526	4.033
	Saldo ultimo	<u>5.670.648</u>	<u>5.214</u>
<i>Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.</i>			
27	407 Opsamlet resultat		
	407.1 Saldo primo	674.441	389
	+ Årets overskud (kt. 140)	78.387	351
	- Overført til drift	-142.000	-65
		<u>610.828</u>	<u>674</u>
28	Andre lån:		
	413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver : Udløb:		
	7.597.000 0,00 Realkredit Danmark 2040	4.007.807	4.220
	798.000 0,00 Realkredit Danmark 2025	0	43
		<u>4.007.807</u>	<u>4.264</u>

Afd. 02-10 Højgården

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		kr. 1.000	
29	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	272.553	326
	Vand	123.883	123
		<u>396.436</u>	<u>450</u>
30	421 Skyldige omkostninger		
	Afsatte lønningsomkostninger	3.257	6
	Skyldige kreditorer	68.699	19
	Diverse	6.993	4
		<u>78.949</u>	<u>29</u>
31	423 Deposita og forudbetalt leje		
	Indflytter	23.634	27
		<u>23.634</u>	<u>27</u>
32	425.3 Afsluttede forbrugsregnskaber :		
	Varme	1.454	2
		<u>1.454</u>	<u>2</u>

Afd. 02-10 Højgården

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 2/2 2026

Kenneth Taylor Hansen
Direktør

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Randers, den 2/2 2026

Tom Jespersen

Vibeke Randa Leensbak

Jette Christiansen

Knud Rothmann

Grethe Andersen

Charlotte Gormsen

Preben Søndergaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligorganisationen Møllevænget & Storgaarden

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Møllevænget & Storgaarden, afd. 010, for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidsmæssige anvendelse af dels akkumulerede henlæggelser vedrørende finansiering af planlagte og periodiske vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder i henhold til godkendte vedligeholdelsesplan m.v. (konto 401)

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Afd. 02-10 Højgården

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision idet, revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Afd. 02-10 Højgården

Ved en juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aarhus, den 2/2 2026

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Peter Mølkjær
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24821

Lars Jørgen Viskum Madsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne18495

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Randers, den /