

**Afd. 02-02 Fuglebakken 1**  
**Regnskab for 01-10-2024 til 30-09-2025**

|                                                                                            |                                                                      |                                         |                                               |                                             |                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>BOLIGSELSKAB</b>                                                                        |                                                                      | <b>AFDELING</b>                         |                                               | <b>TILSYNSFØRENDE KOMMUNE</b>               |                               |
| LBF-Boligorganisationsnr.                                                                  | 413                                                                  | LBF-afdelingsnr.                        | 0002                                          | Kommunenr.                                  | 730                           |
| <b>Møllevænget &amp; Storgaarden</b>                                                       |                                                                      | <b>Fuglebakken 1</b>                    |                                               | <b>Randers Kommune</b>                      |                               |
| Marsvej 1                                                                                  |                                                                      | Fuglebakken 48-52, Lodsejervej 17-21    |                                               | 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                                                                         |                                                                      |                                         |                                               |                                             |                               |
| <b>BBR-ejendomsnr.</b>                                                                     |                                                                      |                                         |                                               |                                             |                               |
| 730 10827                                                                                  |                                                                      |                                         |                                               |                                             |                               |
| <b>Matrikeltekst</b>                                                                       |                                                                      |                                         |                                               |                                             |                               |
| 228B Randers Markjorder                                                                    |                                                                      |                                         |                                               |                                             |                               |
| <b>Lejemål</b>                                                                             | <b>Antal rum</b>                                                     | <b>Antal lejemål</b>                    | <b>Bruttoetageareal i alt (m<sup>2</sup>)</b> | <b>à lejemåls-enhed</b>                     | <b>Antal lejemåls-enheder</b> |
| Familieboliger                                                                             |                                                                      | 24                                      | 1.720                                         | 1                                           | 24,0                          |
|                                                                                            | 2                                                                    | 4                                       | 240                                           | 1                                           | 4,0                           |
|                                                                                            | 3                                                                    | 15                                      | 1.080                                         | 1                                           | 15,0                          |
|                                                                                            | 4                                                                    | 5                                       | 400                                           | 1                                           | 5,0                           |
| <b>Boligoplysninger i alt</b>                                                              |                                                                      | <b>24</b>                               | <b>1.720</b>                                  |                                             | <b>24,0</b>                   |
| <b>Andre lejemål</b>                                                                       |                                                                      |                                         |                                               |                                             |                               |
| - Institutioner                                                                            |                                                                      | 0                                       | 0                                             | 1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>           | 0,0                           |
| <b>Lejemålsoplysninger i alt</b>                                                           |                                                                      | <b>24</b>                               | <b>1.720</b>                                  |                                             | <b>24,0</b>                   |
| <b>Beboerfaciliteter:</b>                                                                  |                                                                      |                                         |                                               |                                             |                               |
| Beboerhus                                                                                  | Nej                                                                  | <b>Forbrugsmåling:</b>                  |                                               |                                             |                               |
| Særskilte selskabs-/mødelokaler                                                            | Nej                                                                  | Vandmåling, individuel                  |                                               | Nej Vandmåling, kollektiv                   | Ja                            |
|                                                                                            |                                                                      | Varmemåling, individuel                 |                                               | Ja Varmemåling, kollektiv                   | Nej                           |
|                                                                                            |                                                                      | El-måling, individuel                   |                                               | Ja El-måling, kollektiv                     | Nej                           |
| <b>Opvarmning:</b>                                                                         |                                                                      | <b>Tekniske installationer:</b>         |                                               |                                             |                               |
| 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                                                                  |                                         |                                               |                                             |                               |
|                                                                                            | <b>Antal lejemål</b>                                                 | <b>Bruttoetageareal (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Tilsagnsdato for offentlig støtte</b>      | <b>Skæringsdato byggeregnskab/drift</b>     |                               |
| <b>Støtteart:</b>                                                                          |                                                                      |                                         |                                               |                                             |                               |
| Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven |                                                                      | 24                                      | 1.720,0                                       | 01-01-1942                                  |                               |
| Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven                                        |                                                                      | 0                                       | 0,0                                           |                                             |                               |
| Opført/overtaget uden støtte                                                               |                                                                      | 0                                       | 0,0                                           |                                             |                               |
| <b>Byggeart:</b>                                                                           |                                                                      |                                         |                                               |                                             |                               |
| Boliger i etagebyggeri                                                                     |                                                                      | 24                                      | 1.720,0                                       |                                             |                               |
| Boliger i tæt / lav byggeri                                                                |                                                                      |                                         |                                               |                                             |                               |
| <b>Boligaftifter</b>                                                                       | <b>Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet</b> | <b>Dato for lejeændring</b>             | <b>Lejeændring pr. m<sup>2</sup></b>          | <b>Lejeændring i %</b>                      | <b>Lejeændring årsbasis</b>   |
| Leje pr. m <sup>2</sup>                                                                    | 735,21                                                               |                                         | 0,00                                          | 0%                                          |                               |

Afd. 02-02 Fuglebakken 1

| Konto                              | Note | Beskrivelse                                        | Regnskab<br>2024/2025 | Budget<br>2024/2025<br><i>i 1.000 kr.<br/>ej revideret</i> | Budget<br>2025/2026<br><i>i 1.000 kr.<br/>ej revideret</i> | Regnskab<br>2023/2024<br><i>i 1.000 kr.</i> |
|------------------------------------|------|----------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Resultatopgørelse                  |      |                                                    |                       |                                                            |                                                            |                                             |
| Udgifter                           |      |                                                    |                       |                                                            |                                                            |                                             |
| Ordinære udgifter                  |      |                                                    |                       |                                                            |                                                            |                                             |
| 105.9                              | 1    | Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)              | 10.482                | 10                                                         | 10                                                         | 10                                          |
| Offentlige og andre faste udgifter |      |                                                    |                       |                                                            |                                                            |                                             |
| 106                                |      | Ejendomsskatter                                    | 34.461                | 54                                                         | 37                                                         | 39                                          |
| 107                                | 2    | Vandafgift                                         | 77.990                | 64                                                         | 72                                                         | 70                                          |
| 109                                | 3    | Renovation                                         | 58.984                | 54                                                         | 56                                                         | 53                                          |
| 110                                |      | Forsikringer                                       | 21.282                | 21                                                         | 22                                                         | 21                                          |
| 111                                |      | Afdelingens energiforbrug:                         |                       |                                                            |                                                            |                                             |
|                                    |      | 1. El og varme til fællesareal                     | 15.614                | 13                                                         | 18                                                         | 18                                          |
|                                    |      | 3. Målerpasning m.v.                               | 9.458                 | 9                                                          | 11                                                         | 11                                          |
| 112                                |      | Bidrag til boligorganisationen:                    |                       |                                                            |                                                            |                                             |
| 4                                  | 1.   | Administrationsbidrag                              | 99.648                | 100                                                        | 100                                                        | 98                                          |
| 113                                |      | Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:   |                       |                                                            |                                                            |                                             |
|                                    |      | 1. A-indskud                                       | 7.856                 | 8                                                          | 8                                                          | 8                                           |
|                                    |      | 2. G-indskud                                       | 138.245               | 133                                                        | 137                                                        | 135                                         |
| 113.9                              |      | Offentlige og andre faste udgifter i alt           | 463.538               | 456                                                        | 461                                                        | 453                                         |
| Variable udgifter                  |      |                                                    |                       |                                                            |                                                            |                                             |
| 114                                | 5    | Renholdelse                                        | 132.721               | 132                                                        | 169                                                        | 124                                         |
| 115                                | 6    | Almindelig vedligeholdelse                         | 4.287                 | 12                                                         | 12                                                         | 6                                           |
| 116                                |      | Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser      |                       |                                                            |                                                            |                                             |
| 7                                  | 1.   | Afholdte udgifter                                  | 533.119               | 502                                                        | 621                                                        | 353                                         |
|                                    | 2.   | Dækket af tidligere henlæggelser                   | -533.119              | 0                                                          | -621                                                       | -353                                        |
| 117                                |      | Istandsættelse ved fraflytning m.v.:               |                       |                                                            |                                                            |                                             |
|                                    | 1.   | Afholdte udgifter                                  | 15.818                | 12                                                         | 17                                                         | 23                                          |
|                                    | 2.   | Dækket af tidligere henlæggelser                   | -15.818               | 0                                                          | -17                                                        | -23                                         |
| 118                                | 8    | Særlige aktiviteter:                               |                       |                                                            |                                                            |                                             |
|                                    | 1.   | Drift af fællesvaskeri                             | 4.789                 | 16                                                         | 16                                                         | 24                                          |
|                                    | 2.   | Andel i fællesfacilit.drift                        | 0                     | 0                                                          | 0                                                          | 1                                           |
| 119                                | 9    | Diverse udgifter                                   | 24.884                | 25                                                         | 25                                                         | 20                                          |
| 119.9                              |      | Variable udgifter i alt                            | 166.681               | 185                                                        | 222                                                        | 175                                         |
| Henlæggelser                       |      |                                                    |                       |                                                            |                                                            |                                             |
| 120                                | 10   | Planlagt & periodisk vedligeholdelseog fornyelse : | 599.000               | 599                                                        | 629                                                        | 555                                         |
| 121                                | 11   | Istandsættelse ved fraflytning A-ordning           | 43.000                | 43                                                         | 0                                                          | 0                                           |
| 123                                |      | Tab ved fraflytning m.v.                           | 9.120                 | 10                                                         | 9                                                          | 14                                          |
| 124.8                              |      | Henlæggelser i alt                                 | 651.120               | 652                                                        | 638                                                        | 569                                         |
| 124.9                              |      | Samlede ordinære udgifter                          | 1.291.820             | 1.303                                                      | 1.331                                                      | 1.207                                       |

Afd. 02-02 Fuglebakken 1

| Konto | Note | Beskrivelse                                    | Regnskab<br>2024/2025 | Budget<br>2024/2025                 | Budget<br>2025/2026                 | Regnskab<br>2023/2024 |
|-------|------|------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|
|       |      |                                                |                       | <i>i 1.000 kr.<br/>ej revideret</i> | <i>i 1.000 kr.<br/>ej revideret</i> | <i>i 1.000 kr.</i>    |
|       |      | <b>Ekstraordinære udgifter</b>                 |                       |                                     |                                     |                       |
| 125   |      | Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.: |                       |                                     |                                     |                       |
|       |      | 1. Afdrag (konto 303.1)                        | 51.819                | 67                                  | 51                                  | 51                    |
|       |      | 2. Renter m.v.                                 | 10.804                | 0                                   | 16                                  | 11                    |
|       |      | 3. Administrationsbidrag                       | 4.207                 | 0                                   | 0                                   | 4                     |
|       |      |                                                | 66.829                |                                     |                                     |                       |
| 129   |      | Tab ved lejeledighed                           |                       |                                     |                                     |                       |
|       |      | 1. Tab ved lejeledighed m.v.                   | 43.712                | 29                                  | 35                                  | 35                    |
|       |      | 2. Dækket af dispositionsfonden m.v.           | -43.712               | -29                                 | -35                                 | -35                   |
|       |      |                                                | 0                     |                                     |                                     |                       |
| 130   |      | Tab ved fraflytning                            |                       |                                     |                                     |                       |
|       |      | 1. Tab ved fraflytninger                       | 46.083                | 49                                  | 4                                   | 4                     |
|       |      | 2. Dækket af tidligere henlæggelser            | -9.120                | 0                                   | -4                                  | -4                    |
|       |      | 3. Dækket af dispositionsfonden                | -33.213               | -49                                 | 0                                   | 0                     |
|       |      |                                                | 3.750                 |                                     |                                     |                       |
| 131   |      | Andre renter:                                  |                       |                                     |                                     |                       |
|       |      | 3. Diverse renter                              | 1.157                 | 0                                   | 22                                  | 86                    |
|       |      |                                                | 1.157                 |                                     |                                     |                       |
| 137   |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>           | <b>71.736</b>         | <b>67</b>                           | <b>89</b>                           | <b>153</b>            |
| 139   |      | <b>Udgifter i alt</b>                          | <b>1.363.557</b>      | <b>1.370</b>                        | <b>1.420</b>                        | <b>1.361</b>          |
| 140   |      | Årets overskud der anvendes til:               |                       |                                     |                                     |                       |
|       |      | 2. Overført til opsamlet resultat              | 31.382                | 0                                   | 0                                   | 98                    |
|       |      |                                                | 31.382                |                                     |                                     |                       |
| 150   |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>         | <b>1.394.939</b>      | <b>1.370</b>                        | <b>1.420</b>                        | <b>1.459</b>          |
|       |      | <b>Indtægter</b>                               |                       |                                     |                                     |                       |
|       |      | <b>Ordinære indtægter</b>                      |                       |                                     |                                     |                       |
| 201   | 12   | Boligafgifter og leje:                         |                       |                                     |                                     |                       |
|       |      | 1. Almene familieboliger                       | 1.264.560             | 1.264                               | 1.289                               | 1.265                 |
|       |      | 6. Kældre m.v.                                 | 4.200                 | 4                                   | 3                                   | 3                     |
|       |      |                                                | 1.268.760             |                                     |                                     |                       |
| 202   | 13   | Renter                                         | 63.667                | 58                                  | 54                                  | 143                   |
| 203   |      | Andre ordinære indtægter:                      |                       |                                     |                                     |                       |
|       |      | 2. Drift af fællesvaskeri                      | 16.498                | 17                                  | 18                                  | 19                    |
|       |      | 6. Overført fra opsamlet resultat              | 27.000                | 27                                  | 56                                  | 4                     |
|       |      |                                                | 43.498                |                                     |                                     |                       |
| 203.9 |      | <b>Ordinære indtægter</b>                      | <b>1.375.925</b>      | <b>1.370</b>                        | <b>1.420</b>                        | <b>1.434</b>          |
|       |      | <b>Ekstraordinære indtægter</b>                |                       |                                     |                                     |                       |
| 206   | 14   | Korrektion vedr. tidligere år                  | 19.014                | 0                                   | 0                                   | 25                    |
| 208   |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>          | <b>19.014</b>         | <b>0</b>                            | <b>0</b>                            | <b>25</b>             |
| 209   |      | <b>Indtægter i alt</b>                         | <b>1.394.939</b>      | <b>1.370</b>                        | <b>1.420</b>                        | <b>1.459</b>          |
| 220   |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>       | <b>1.394.939</b>      | <b>1.370</b>                        | <b>1.420</b>                        | <b>1.459</b>          |

Afd. 02-02 Fuglebakken 1

| Konto                          |             |                                                 | Regnskab    |                       |
|--------------------------------|-------------|-------------------------------------------------|-------------|-----------------------|
| Note                           | Beskrivelse |                                                 | 2024/2025   | Regnskab<br>2023/2024 |
|                                |             |                                                 | i 1.000 kr. |                       |
| Balance pr. 30. september 2025 |             |                                                 |             |                       |
| Aktiver                        |             |                                                 |             |                       |
| Anlægsaktiver                  |             |                                                 |             |                       |
| 301                            | 15          | Ejendommens anskaffelsessum                     | 491.984     | 492                   |
|                                |             | 1. kontantværdi 01-12-2023                      | 9.750.000   |                       |
|                                |             | 2. heraf grundværdi                             | 3.099.000   |                       |
| 302.9                          |             | Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering | 491.984     | 492                   |
| 303                            |             | Forbedringsarbejder:                            |             |                       |
|                                | 16          | 1. Forbedringsarbejder m.v.                     | 1.369.909   | 1.422                 |
| 304.9                          |             | Anlægsaktiver i alt                             | 1.861.893   | 1.914                 |
| Omsætningsaktiver              |             |                                                 |             |                       |
| 305                            |             | Tilgodehavender                                 |             |                       |
|                                | 17          | 1. Leje inkl. varme                             | -14.810     | 32                    |
|                                |             | 2. Beboerindskud                                | 0           | 3                     |
|                                | 18          | 3. Uafsluttede forbrugsregnskaber               | 86.523      | 81                    |
|                                | 19          | 4. Fraflytning, heraf til inkasso               | 66.797      | 26                    |
|                                | 20          | 5. Afsluttede forbrugsregnskaber                | 7.691       | 2                     |
|                                | 21          | 6. Andre debitorer                              | 0           | 1                     |
|                                | 22          | 7. Forudbetalte udgifter                        | 36.114      | 34                    |
| 307                            |             | Likvide beholdninger                            |             |                       |
|                                |             | 3. Tilgodehavende hos boligorganisationen       | 2.206.545   | 2.116                 |
| 309.9                          |             | Omsætningsaktiver i alt                         | 2.388.860   | 2.294                 |
| 310                            |             | Aktiver i alt                                   | 4.250.752   | 4.208                 |

Afd. 02-02 Fuglebakken 1

| Konto                                                                                                                                                                        |             |                                                    | Regnskab    |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------|-------------|-----------|
| Note                                                                                                                                                                         | Beskrivelse |                                                    | 2024/2025   | 2023/2024 |
|                                                                                                                                                                              |             |                                                    | i 1.000 kr. |           |
| Passiver                                                                                                                                                                     |             |                                                    |             |           |
| Henlæggelser (afdelingens opsparing)                                                                                                                                         |             |                                                    |             |           |
| 401                                                                                                                                                                          | 23          | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse | 1.701.888   | 1.635     |
| 402                                                                                                                                                                          | 24          | Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)         | 90.695      | 64        |
| 405                                                                                                                                                                          | 25          | Tab ved fraflytning m. v.                          | 14.529      | 15        |
| 406                                                                                                                                                                          | 26          | Andre henlæggelser                                 | 0           | 15        |
| 406.9                                                                                                                                                                        |             | Henlæggelser i alt                                 | 1.807.111   | 1.728     |
| 407                                                                                                                                                                          | 27          | Opsamlet resultat + / -                            | 160.524     | 156       |
| 407.9                                                                                                                                                                        |             | Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-             | 1.967.635   | 1.884     |
| Langfristet gæld                                                                                                                                                             |             |                                                    |             |           |
| Finansiering af anskaffelsessum                                                                                                                                              |             |                                                    |             |           |
| 409.1                                                                                                                                                                        |             | Beboerindskud                                      | 62.937      | 63        |
| 411                                                                                                                                                                          |             | Afskrivningskonto for ejendom                      | 429.047     | 429       |
| 412.9                                                                                                                                                                        |             | Finansiering af anskaffelsessum                    | 491.984     | 492       |
| 413                                                                                                                                                                          | 28          | Andre lån:                                         |             |           |
|                                                                                                                                                                              |             | 1. Forbedringsarbejder m.v.                        | 1.369.909   | 1.422     |
| 414                                                                                                                                                                          |             | Andre beboerindskud                                |             |           |
|                                                                                                                                                                              |             | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning               | 219.467     | 206       |
| 416                                                                                                                                                                          |             | Anden langfristet gæld                             | 0           | 0         |
| 417                                                                                                                                                                          |             | Langfristet gæld i alt                             | 2.081.360   | 2.120     |
| Kortfristet gæld                                                                                                                                                             |             |                                                    |             |           |
| 419                                                                                                                                                                          | 29          | Uafsluttede forbrugsregnskaber                     | 127.008     | 141       |
| 421                                                                                                                                                                          | 30          | Skyldige omkostninger                              | 74.750      | 64        |
| 426                                                                                                                                                                          |             | Kortfristet gæld i alt                             | 201.758     | 204       |
| 430                                                                                                                                                                          |             | Passiver i alt                                     | 4.250.752   | 4.208     |
| Eventualforpligtelse:                                                                                                                                                        |             |                                                    |             |           |
| Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 43.396 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtigelse for afdelingen. |             |                                                    |             |           |

Afd. 02-02 Fuglebakken 1

| Note                                    | Regnskab<br>2024/2025 | Regnskab<br>2023/2024 |
|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                         |                       | <i>i 1.000 kr.</i>    |
| <b>Noter</b>                            |                       |                       |
| <b>1 105.9 Nettokapitaludgifter</b>     |                       |                       |
| Ydelse vedr. afviklede prioriteter:     |                       |                       |
| Andel til dispositionsfond              | 3.494                 | 3                     |
| Andel til Landsbyggefonden              | 6.988                 | 7                     |
|                                         | <u>10.482</u>         | <u>10</u>             |
| <b>Nettokapitaludgifter i alt</b>       | <u>10.482</u>         | <u>10</u>             |
| <b>2 107 Vandudgift</b>                 |                       |                       |
| Variable bidrag                         | 77.990                | 70                    |
|                                         | <u>77.990</u>         | <u>70</u>             |
| <b>3 109 Renovation</b>                 |                       |                       |
| Fast renovation                         | 58.228                | 53                    |
| Andre renovationsudgifter               | 756                   | 0                     |
|                                         | <u>58.984</u>         | <u>53</u>             |
| <b>4 112.1 Administrationsbidrag</b>    |                       |                       |
| Administrationsbidrag egen organisation | 21.648                | 21                    |
| Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.     | 902                   | 871                   |
| Administrationsbidrag RandersBolig      | 78.000                | 77                    |
| Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.     | 3.250                 | 3.203                 |
| Administrationsbidrag i alt             | 99.648                | 98                    |
| Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.     | 4.152                 | 4.074                 |
| <b>5 114 Renholdelse</b>                |                       |                       |
| Funktionæromkostninger m.v.             | 112.787               | 104                   |
| Trappevask m.v.                         | 19.934                | 20                    |
|                                         | <u>132.721</u>        | <u>124</u>            |
| <b>6 115 Almindelig vedligeholdelse</b> |                       |                       |
| Terræn                                  | 659                   | 1                     |
| Bygning, bolig- / erhvervsenhed         | 2.838                 | 3                     |
| Bygning, tekniske installationer        | 50                    | 1                     |
| Materiel                                | 740                   | 1                     |
|                                         | <u>4.287</u>          | <u>6</u>              |

Afd. 02-02 Fuglebakken 1

| Note                                                                                   | Regnskab<br>2024/2025 | Regnskab<br>2023/2024 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                                        | i 1.000 kr.           |                       |
| <b>7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>                         |                       |                       |
| Terræn                                                                                 | 23.469                | 26                    |
| Bygning, klimaskærm                                                                    | 139.448               | 11                    |
| Bygning, bolig- / erhvervsenhed                                                        | 203.432               | 199                   |
| Bygning, fælles indvendig                                                              | 9.045                 | 8                     |
| Bygning, tekniske installationer                                                       | 139.352               | 103                   |
| Materiel                                                                               | 18.374                | 6                     |
|                                                                                        | <u>533.119</u>        | <u>353</u>            |
| <b>8 118 Særlige aktiviteter</b>                                                       |                       |                       |
| <b>118.1 Drift af fællesvaskeri</b>                                                    |                       |                       |
| Renholdelse                                                                            | 0                     | 1                     |
| Forbrugsartikler                                                                       | 0                     | 14                    |
| Vedligeholdelse                                                                        | 4.519                 | 9                     |
| Diverse                                                                                | 270                   | 0                     |
| <b>203.1 Indtægter fællesvaskeri</b>                                                   | <u>-16.498</u>        | <u>-19</u>            |
|                                                                                        | <u>-11.710</u>        | <u>5</u>              |
| <b>118.2 Andel fællesfaciliteter :</b>                                                 |                       |                       |
| Gæsteværelser                                                                          | 0                     | 1                     |
|                                                                                        | <u>0</u>              | <u>1</u>              |
| <b>9 119 Diverse udgifter :</b>                                                        |                       |                       |
| Kontingent Boligselskabernes Landsforening                                             | 4.229                 | 4                     |
| <b>Afdelingsbestyrelsens udgifter :</b>                                                |                       |                       |
| <b>Beboerudgifter :</b>                                                                |                       |                       |
| Beboeraktiviteter                                                                      | 2.199                 | 2                     |
| <b>Administration i afdelingen :</b>                                                   |                       |                       |
| Telefon                                                                                | 591                   | 0                     |
| Lokaleudgifter                                                                         | 17.793                | 13                    |
| <b>Diverse udgifter :</b>                                                              |                       |                       |
| Honorar og gebyr                                                                       | 72                    | 0                     |
|                                                                                        | <u>24.884</u>         | <u>20</u>             |
| <b>10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse ( 401 ) :</b> |                       |                       |
| Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering                                    | 599.000               | 555                   |
| Samlet henlæggelse pr. m² i hele kr.                                                   | <u>348</u>            | <u>323</u>            |
| <b>11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning ( 402 ) :</b>                      |                       |                       |
| Henlæggelse i alt                                                                      | 43.000                | 0                     |
| Henlæggelsesbeløb pr. m² i hele kr.                                                    | <u>25</u>             | <u>0</u>              |

Afd. 02-02 Fuglebakken 1

| Note                                          | Regnskab<br>2024/2025 | Regnskab<br>2023/2024 |
|-----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                               | <i>i 1.000 kr.</i>    |                       |
| <b>12 201 Boligafgifter og leje :</b>         |                       |                       |
| Almene familieboliger                         | 1.264.560             | 1.265                 |
| Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup> i hele kr. | 735                   | 735                   |
| Almene familieboliger i alt                   | 1.264.560             | 1.265                 |
| <b>Kældre m.v.</b>                            |                       |                       |
| Kældre m.v.                                   | 4.200                 | 3                     |
|                                               | 4.200                 | 3                     |
| <b>13 202 Renter</b>                          |                       |                       |
| Tilgodehavende hos boligorganisationen        | 62.509                | 57                    |
| Øvrige rente indtægter                        | 1.157                 | 86                    |
|                                               | 63.667                | 143                   |
| <b>14 206 Korrektion tidligere år</b>         |                       |                       |
| Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer  | 3.750                 | 25                    |
| Afsat 5 års eftersyn                          | 15.000                | 0                     |
| Varme                                         | 264                   | 0                     |
|                                               | 19.014                | 25                    |



## Afd. 02-02 Fuglebakken 1

| Note |                                                              | Regnskab<br>2024/2025 | Regnskab<br>2023/2024 |
|------|--------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|      |                                                              |                       | kr. 1.000             |
| 15   | <b>301 Ejendommens anskaffelsessum :</b>                     |                       |                       |
|      | Anskaffelsessum primo                                        | 491.984               | 492                   |
|      |                                                              | 491.984               | 492                   |
| 16   | <b>303.1 Forbedringsarbejder m.v. :</b>                      |                       |                       |
|      | Saldo ved årets begyndelse                                   | 1.421.727             | 1.473                 |
|      | - Afdraget i årets løb ( kt. 125.1)                          | -51.819               | -51                   |
|      |                                                              | 1.369.909             | 1.422                 |
| 17   | <b>305.1 Leje inkl. varme</b>                                |                       |                       |
|      | Tilgodehavende hos lejere                                    | -14.810               | 32                    |
|      |                                                              | -14.810               | 32                    |
| 18   | <b>305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                       |                       |
|      | Varme                                                        | 86.523                | 81                    |
|      |                                                              | 86.523                | 81                    |
| 19   | <b>305.4 Fraflytninger, heraf til incasso</b>                |                       |                       |
|      | Tilgodehavende Fraflytter ( heraf til incasso : 0 kr. )      | 66.797                | 26                    |
|      |                                                              | 66.797                | 26                    |
| 20   | <b>305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                       |                       |
|      | Varme                                                        | 7.691                 | 2                     |
|      |                                                              | 7.691                 | 2                     |
| 22   | <b>305.7 Forudbetalte udgifter :</b>                         |                       |                       |
|      | Ejendomsskatter                                              | 8.615                 | 9                     |
|      | Vandudgifter                                                 | 13.572                | 12                    |
|      | Renovation                                                   | 13.927                | 13                    |
|      |                                                              | 36.114                | 34                    |
| 23   | <b>401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b> |                       |                       |
|      | Saldo ved årets begyndelse                                   | 1.712.705             | 1.511                 |
|      | + Årets henlæggelser ( kt.120 )                              | 599.000               | 555                   |
|      | - Forbrugt i året (kt.116.2)                                 | -533.119              | -353                  |
|      |                                                              | 1.778.586             | 1.713                 |
|      | Primo saldo kursregulering                                   | -77.856               | -164                  |
|      | Årets kursregulering                                         | 1.157                 | 86                    |
|      |                                                              | 1.701.888             | 1.635                 |
| 24   | <b>402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :</b>      |                       |                       |
|      | Saldo ved årets begyndelse                                   | 63.512                | 87                    |
|      | + Årets henlæggelser ( kt.121 )                              | 43.000                | 0                     |
|      | - Forbrugt i året ( kt.117.2 )                               | -15.818               | -23                   |
|      |                                                              | 90.695                | 64                    |

## Afd. 02-02 Fuglebakken 1

| Note                                                                                                             |                                                     | Regnskab<br>2024/2025 | Regnskab<br>2023/2024 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                                                                  |                                                     | <i>kr. 1.000</i>      |                       |
| <b>25</b>                                                                                                        | <b>405 Tab ved fraflytning m.v. :</b>               |                       |                       |
|                                                                                                                  | Saldo ved årets begyndelse                          | 14.529                | 4                     |
|                                                                                                                  | + Årets henlæggelser ( kt.123 )                     | 9.120                 | 14                    |
|                                                                                                                  | - Forbrugt i året ( kt.130.2 )                      | -9.120                | -4                    |
|                                                                                                                  |                                                     | <u>14.529</u>         | <u>15</u>             |
| <b>26</b>                                                                                                        | <b>406 Andre henlæggelser</b>                       |                       |                       |
|                                                                                                                  | Henlæggelse til 1 års eftersyn                      | -15.000               | 15                    |
|                                                                                                                  | - Afgang i året                                     | 15.000                | 0                     |
|                                                                                                                  | Andre henlæggelser                                  | 0                     | 0                     |
|                                                                                                                  |                                                     | <u>0</u>              | <u>15</u>             |
| <b>27</b>                                                                                                        | <b>406.9 Henlæggelser i alt</b>                     |                       |                       |
|                                                                                                                  | 1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.  | 250.905               | 233                   |
|                                                                                                                  | 2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år. | 1.556.206             | 1.495                 |
|                                                                                                                  | Saldo ultimo                                        | <u>1.807.111</u>      | <u>1.728</u>          |
| <i>Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.</i> |                                                     |                       |                       |
| <b>27</b>                                                                                                        | <b>407 Opsamlet resultat</b>                        |                       |                       |
|                                                                                                                  | 407.1 Saldo primo                                   | 156.142               | 62                    |
|                                                                                                                  | + Årets overskud (kt. 140)                          | 31.382                | 98                    |
|                                                                                                                  | - Overført til drift                                | -27.000               | -4                    |
|                                                                                                                  |                                                     | <u>160.524</u>        | <u>156</u>            |
| <b>28</b>                                                                                                        | <b>Andre lån:</b>                                   |                       |                       |
|                                                                                                                  | <b>413.1 Forbedringsarbejder m.v. :</b>             |                       |                       |
|                                                                                                                  | Hovedstol :      Rentefod :      Långiver :         | Udløb:                |                       |
|                                                                                                                  | 1.676.000      0,00 Realkredit Danmark              | 2049                  |                       |
|                                                                                                                  |                                                     | <u>1.369.909</u>      | <u>1.422</u>          |
|                                                                                                                  |                                                     | <u>1.369.909</u>      | <u>1.422</u>          |
| <b>29</b>                                                                                                        | <b>419 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>           |                       |                       |
|                                                                                                                  | Varme                                               | <u>127.008</u>        | <u>141</u>            |
|                                                                                                                  |                                                     | <u>127.008</u>        | <u>141</u>            |
| <b>30</b>                                                                                                        | <b>421 Skyldige omkostninger</b>                    |                       |                       |
|                                                                                                                  | Afsatte lønningsomkostninger                        | 1.518                 | 3                     |
|                                                                                                                  | Skyldige kreditorer                                 | 70.498                | 57                    |
|                                                                                                                  | Diverse                                             | 2.733                 | 3                     |
|                                                                                                                  |                                                     | <u>74.750</u>         | <u>64</u>             |

## Afd. 02-02 Fuglebakken 1

### ***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. 002, 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. 02-02 Fuglebakken 1

### 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. 02-02 Fuglebakken 1

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 /