

Afd. 02-03 Fuglebakken 2
Regnskab for 01-10-2024 til 30-09-2025

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	413	LBF-afdelingsnr.	0003	Kommunenr.	730
Møllevænget & Storgaarden		Fuglebakken 2		Randers Kommune	
Marsvej 1		Fuglebakken 40-46, Nattergalvej 16-22		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 10822					
Matrikeltekst					
228A Randers Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		32	1.988	1	32,0
	2	13	713	1	13,0
	3	15	975	1	15,0
	4	4	300	1	4,0
Boligoplysninger i alt		32	1.988		32,0
Andre lejemål					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
Lejemålsoplysninger i alt		32	1.988		32,0
Beboerfaciliteter:					
Beboerhus	Nej	Forbrugsmåling:			
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel		Nej Vandmåling, kollektiv	Ja
		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		32	1.988,0		01-01-1942
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0,0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0,0		
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		32	1.988,0		
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	767,11		0,00	0%	

Afd. 02-03 Fuglebakken 2

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>
Resultatopgørelse						
Udgifter						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.600	3	3	4
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	39.765	62	42	45
107	2	Vandafgift	94.099	75	85	96
109	3	Renovation	73.398	66	71	66
110		Forsikringer	24.769	25	25	25
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	28.058	23	24	24
		3. Målerpasning m.v.	9.457	9	8	8
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4	1.	Administrationsbidrag	132.864	133	134	130
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
	2.	G-indskud	159.786	154	158	156
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	562.197	547	547	551
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	185.713	184	234	166
115	6	Almindelig vedligeholdelse	3.155	16	16	15
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	681.011	504	681	644
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-681.011	0	-681	-644
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	30.409	7	9	9
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-30.409	0	-9	-9
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	25.072	21	21	13
119	9	Diverse udgifter	34.083	27	28	28
119.9		Variable udgifter i alt	248.022	248	299	223
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	741.000	741	764	620
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	50.000	50	0	50
123		Tab ved fraflytning m.v.	12.160	13	0	12
124.8		Henlæggelser i alt	803.160	804	764	682
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.616.979	1.602	1.613	1.459

Afd. 02-03 Fuglebakken 2

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>
		Ekstraordinære udgifter				
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	67.009	86	66	67
		2. Renter m.v.	12.510	0	19	13
		3. Administrationsbidrag	<u>5.484</u>	0	0	6
			85.003			
126		Afskrivninger				
		1. Afskrivning (303.1)	<u>9.680</u>	0	0	0
			0			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.288	0	17	17
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-2.288</u>	0	-17	-17
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	150.506	0	1	1
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-12.160	0	-1	-1
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>-138.346</u>	0	0	0
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>1.579</u>	0	31	124
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>96.262</u>	<u>86</u>	<u>116</u>	<u>209</u>
139		Udgifter i alt	<u>1.713.241</u>	<u>1.688</u>	<u>1.729</u>	<u>1.668</u>
140		Årets overskud der anvendes til:				
		1. Afvikling af underfinansiering.	4.317	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>0</u>	<u>4.317</u>	<u>0</u>	<u>116</u>
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>1.717.559</u>	<u>1.688</u>	<u>1.729</u>	<u>1.784</u>

Afd. 02-03 Fuglebakken 2

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2024/2025	2024/2025	2025/2026	2023/2024
				i 1.000 kr. ej revideret	i 1.000 kr. ej revideret	i 1.000 kr.
		Indtægter				
		Ordinære indtægter				
201	12	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	1.534.688	1.532	1.558	1.533
		6. Kældre m.v.	400	1	1	1
202	13	Renter	86.859	86	75	205
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	30.612	19	19	26
		6. Overført fra opsamlet resultat	50.000	50	76	19
203.9		Ordinære indtægter	1.702.559	1.688	1.729	1.784
		Ekstraordinære indtægter				
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	15.000	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	15.000	0	0	0
209		Indtægter i alt	1.717.559	1.688	1.729	1.784
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.717.559	1.688	1.729	1.784

Afd. 02-03 Fuglebakken 2

Konto			Note		Beskrivelse		Regnskab	Regnskab
							2024/2025	2023/2024
							i 1.000 kr.	
Balance pr. 30. september 2025								
Aktiver								
Anlægsaktiver								
301	15	Ejendommens anskaffelsessum					662.324	662
		1. kontantværdi 02-12-2023			10.400.000			
		2. heraf grundværdi			3.576.000			
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering					662.324	662
303		Forbedringsarbejder:						
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.			1.838.926		1.838.926	1.853
304.9		Anlægsaktiver i alt					2.501.250	2.515
Omsætningsaktiver								
305		Tilgodehavender						
	17	1. Leje inkl. varme			-3.016			9
		2. Beboerindskud			1.834			4
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			91.324			87
	19	4. Fraflytning, heraf til inkasso			32.481			8
	20	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			0			1
	21	6. Andre debitorer			0			1
	22	7. Forudbetalte udgifter			43.965		166.589	42
307		Likvide beholdninger						
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			2.907.123		2.907.123	2.954
309.9		Omsætningsaktiver i alt					3.073.712	3.105
310		Aktiver i alt					5.574.962	5.621

Afd. 02-03 Fuglebakken 2

				Regnskab	Regnskab
Konto	Note	Beskrivelse		2024/2025	2023/2024
				i 1.000 kr.	
Passiver					
Henlæggelser (afdelingens opsparing)					
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		2.115.336	2.054
402	24	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		262.739	243
405	25	Tab ved fraflytning m. v.		35.212	35
406	26	Andre henlæggelser		0	15
406.9		Henlæggelser i alt		2.413.287	2.347
407	27	Opsamlet resultat + / -		173.098	223
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-		2.586.385	2.570
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
409.1		Beboerindskud		62.733	63
411		Afskrivningskonto for ejendom		599.591	600
412.9		Finansiering af anskaffelsessum		662.324	662
413	28	Andre lån:			
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.786.006	1.786.006	1.853
414		Andre beboerindskud			
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	254.060	254.060	233
416		Anden langfristet gæld		0	0
417		Langfristet gæld i alt		2.702.389	2.748
Kortfristet gæld					
419	29	Uafsluttede forbrugsregnskaber		124.093	135
421	30	Skyldige omkostninger		145.231	147
423	31	Deposita og forudbetalt leje		15.503	20
425		Anden kortfristet gæld:			
	32	3. Afsluttede forbrugsregnskab	1.361	1.361	0
426		Kortfristet gæld i alt		286.188	303
430		Passiver i alt		5.574.962	5.621

Eventualforpligtelse:

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 59.241 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtigelse for afdelingen.

Afd. 02-03 Fuglebakken 2

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	i 1.000 kr.	
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	1.200	1
Andel til Landsbyggefonden	2.400	2
	3.600	4
Nettokapitaludgifter i alt	3.600	4
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	94.099	96
	94.099	96
3 109 Renovation		
Fast renovation	72.390	66
Andre renovationsudgifter	1.008	0
	73.398	66
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	28.864	28
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	902	870
Administrationsbidrag RandersBolig	104.000	103
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.250	3.203
Administrationsbidrag i alt	132.864	130
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.152	4.074
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	149.437	137
Trappevask m.v.	29.207	29
Anden renholdelse	7.069	0
	185.713	166
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	879	2
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	1.212	1
Bygning, tekniske installationer	67	11
Materiel	996	1
	3.155	15

Afd. 02-03 Fuglebakken 2

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	i 1.000 kr.	
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	27.369	34
Bygning, klimaskærm	0	11
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	500.636	303
Bygning, fælles indvendig	1.994	174
Bygning, tekniske installationer	127.175	114
Materiel	23.838	8
	<u>681.011</u>	<u>644</u>
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Forbrugsartikler	0	6
Vedligeholdelse	24.532	7
Diverse	540	1
203.1 Indtægter fællesvaskeri	<u>-30.612</u>	<u>-26</u>
	<u>-5.540</u>	<u>-13</u>
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.638	5
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Godtgørelseshonorar	750	1
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	3.110	3
Administration i afdelingen :		
Telefon	787	1
Lokaleudgifter	23.724	18
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	73	0
	<u>34.083</u>	<u>28</u>
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	<u>741.000</u>	<u>620</u>
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	<u>373</u>	<u>312</u>
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	<u>50.000</u>	<u>50</u>
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	<u>25</u>	<u>25</u>

Afd. 02-03 Fuglebakken 2

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	<i>i 1.000 kr.</i>	
12 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	1.525.008	1.525
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	767	767
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	9.680	8
Almene familieboliger i alt	1.534.688	1.533
 Kældre m.v.		
Kældre m.v.	400	1
	400	1
 13 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	85.280	82
Øvrige rente indtægter	1.579	124
	86.859	205
 14 206 Korrektion tidligere år		
Afsat 5 års eftersyn	15.000	0
	15.000	0

Afd. 02-03 Fuglebakken 2

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>	
15	301 Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	662.324	662
		<u>662.324</u>	<u>662</u>
16	303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	1.853.015	1.920
	+ Tilgang i årets løb	66.918	0
	- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-67.009	-67
	- Afskrivning (kt. 126.1)	-9.680	0
	- Årets overskud (kt. 140.1)	-4.317	0
		<u>1.838.926</u>	<u>1.853</u>
	Lån i egne midler	<u>52.921</u>	<u>0</u>
17	305.1 Leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	-3.016	9
		<u>-3.016</u>	<u>9</u>
18	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	91.324	87
		<u>91.324</u>	<u>87</u>
19	305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
	Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	32.481	8
		<u>32.481</u>	<u>8</u>
21	305.6 Andre debitorer		
	Diverse debitorer	0	1
		<u>0</u>	<u>1</u>
22	305.7 Forudbetalte udgifter :		
	Ejendomsskatter	9.941	10
	Vandudgifter	16.515	16
	Renovation	17.509	16
		<u>43.965</u>	<u>42</u>

Afd. 02-03 Fuglebakken 2

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
			kr. 1.000
23	401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
	Saldo ved årets begyndelse	2.113.093	2.137
	+ Årets henlæggelser (kt.120)	741.000	620
	- Forbrugt i året (kt.116.2)	-681.011	-644
		<u>2.173.081</u>	<u>2.113</u>
	Primo saldo kursregulering	-59.324	-183
	Årets kursregulering	1.579	124
		<u>2.115.336</u>	<u>2.054</u>
24	402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
	Saldo ved årets begyndelse	243.149	203
	+ Årets henlæggelser (kt.121)	50.000	50
	- Forbrugt i året (kt.117.2)	-30.409	-9
		<u>262.739</u>	<u>243</u>
25	405 Tab ved fraflytning m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	35.212	24
	+ Årets henlæggelser (kt.123)	12.160	12
	- Forbrugt i året (kt.130.2)	-12.160	-1
		<u>35.212</u>	<u>35</u>
26	406 Andre henlæggelser		
	Henlæggelse til 1 års eftersyn	-15.000	15
	- Afgang i året	15.000	0
	Andre henlæggelser	0	0
		<u>0</u>	<u>15</u>
27	406.9 Henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	454.180	429
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	1.959.107	1.918
	Saldo ultimo	<u>2.413.287</u>	<u>2.347</u>
Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.			
27	407 Opsamlet resultat		
	407.1 Saldo primo	223.098	126
	+ Årets overskud (kt. 140)	0	116
	- Overført til drift	-50.000	-19
		<u>173.098</u>	<u>223</u>

Afd. 02-03 Fuglebakken 2

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>	
28	Andre lån:		
	413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver :	Udløb:	
	2.155.000 0,50 Realkredit Danmark	2050	
		1.786.006	1.853
		1.786.006	1.853
29	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	124.093	135
		124.093	135
30	421 Skyldige omkostninger		
	Afsatte lønningsomkostninger	2.018	4
	Skyldige kreditorer	138.025	125
	Diverse	5.188	18
		145.231	147
31	423 Deposita og forudbetalt leje		
	Indflytter	15.503	20
		15.503	20
32	425.3 Afsluttede forbrugsregnskaber :		
	Varme	1.361	0
		1.361	0

Afd. 02-03 Fuglebakken 2

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. 003, 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 revisors 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. 02-03 Fuglebakken 2

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, 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. 02-03 Fuglebakken 2

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 /