

Afd. 02-13 Rosendal
Regnskab for 01-10-2024 til 30-09-2025

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE		
LBF-Boligorganisationsnr.	413	LBF-afdelingsnr.	0013	Kommunenr.	730	
Møllevænget & Storgaarden		Rosendal		Randers Kommune		
Marsvej 1		Herm. Stillingsvej 8A-10B		Laksetorvet 1		
Postboks 916		8930 Randers NØ		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 12153				
Matrikeltekst						
507G Randers Markjorder						
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder	
Familieboliger		24	2.043	1	24,0	
	2	3	229	1	3,0	
	3	21	1.814	1	21,0	
Boligoplysninger i alt		24	2.043		24,0	
Andre lejemål						
- Erhvervslejemål		2	144	1 pr. påbegyndt 60 m ²	3,0	
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0	
Lejemålsoplysninger i alt		26	2.187		27,0	
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:				
Beboerhus	Ja	Vandmåling, individuel		Ja	Vandmåling, kollektiv	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Varmemåling, individuel		Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel		Ja	El-måling, kollektiv	Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:				
Fjernvarme	Ja	Tostrengt vandsys.(rent/grønt)		Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, genanvendelse		Nej	Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Ovne	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Kildesort. af affald uden for boligen	Ja
Elpaneler	Nej	Spildevand, bioværk		Nej		
Solvarmeanlæg	Nej					
Varmepumpeanlæg	Nej					
Biogasanlæg	Nej					
		Antal lejemål	Bruttoetageareal (m ²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift	
Støtteart:						
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		24	2.043,0		01-01-1951	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0,0			
Opført/overtaget uden støtte		0	0,0			
Byggeart:						
Boliger i etagebyggeri		27	2.043,0			
Boliger i tæt / lav byggeri						
Boligafgifter	Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m ²	Lejeændring i %	Lejeændring årsbasis	
Leje pr. m ²	802,76	01.10.2024	16,21	0%	33.120,00	

Afd. 02-13 Rosendal

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.
Resultatopgørelse						
Udgifter						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	29.276	20	30	29
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	39.358	37	40	38
107	2	Vandafgift	9.075	8	8	9
109	3	Renovation	78.383	70	70	69
110		Forsikringer	28.317	29	29	29
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	32.800	21	21	20
		3. Målerpasning m.v.	12.333	29	29	68
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4		1. Administrationsbidrag	112.104	112	113	110
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-indskud	16.056	16	16	16
		2. G-indskud	164.769	0	164	161
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	493.196	322	490	519
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	153.562	158	162	153
115	6	Almindelig vedligeholdelse	682	14	14	21
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
7		1. Afholdte udgifter	441.914	375	304	393
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-441.914	0	-304	-393
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	9.450	30	10	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-9.450	0	-10	0
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	39.119	9	9	4
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	7.776	9	9	8
119	9	Diverse udgifter	28.171	22	24	162
119.9		Variable udgifter i alt	229.309	212	218	348
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	413.000	413	474	536
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	42.000	42	9	55
123		Tab ved fraflytning m.v.	10.260	11	0	11
124		Andre henlæggelser	0	0	10	10
124.8		Henlæggelser i alt	465.260	466	493	612
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.217.040	1.020	1.231	1.508

Afd. 02-13 Rosendal

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)	822.929	1.657	1.672	668
		2. Renter m.v.	1.141.750	0	0	971
		3. Administrationsbidrag	104.261	0	0	87
		4. -Dækket ved løbende off. tilskud	<u>-431.402</u>	1.637.539	0	-626
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.190	44	23	23
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-3.190</u>	0	-44	-23
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	4.750	6	65	65
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-4.750	-6	-65	-10
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>0</u>	0	0	-55
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>3.550</u>	3.550	0	264
132		Ydelser vedr. særstøttelån				
12		5. Andre driftsstøttelån	<u>4.041.363</u>	4.041.363	0	0
			0			
134	13	Korrektion vedr. tidligere år		1.084	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	5.683.536	1.657	1.738	1.364
139		Udgifter i alt	6.900.576	2.677	2.969	2.872
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>52.612</u>	52.612	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.953.188	2.677	2.969	2.872

Afd. 02-13 Rosendal

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/2025	Budget 2024/2025	Budget 2025/2026	Regnskab 2023/2024
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
		Indtægter				
		Ordinære indtægter				
201	14	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	1.640.040	1.640	1.671	1.583
		4. Erhverv	59.424	58	58	58
		7. Garager/Carporte	0	1	1	0
202	15	Renter	195.269	97	129	438
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	18.239	16	16	17
		6. Overført fra opsamlet resultat	34.000	34	17	17
203.9		Ordinære indtægter	1.946.972	1.846	1.892	2.113
		Ekstraordinære indtægter				
204	16	Driftssikring og andet løb.særl.støtte	4.890.764	831	1.077	724
206	17	Korrektion vedr. tidligere år	115.452	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	5.006.216	831	1.077	724
209		Indtægter i alt	6.953.188	2.677	2.969	2.836
210		Årets underskud overf. (407.1)	0	0	0	35
220		Indtægter og evt. underskud i alt	6.953.188	2.677	2.969	2.872

Afd. 02-13 Rosendal

Konto			Note		Beskrivelse		Regnskab		Regnskab		
							2024/2025		2023/2024		
							i 1.000 kr.				
							Balance pr. 30. september 2025				
							Aktiver				
							Anlægsaktiver				
301	18	Ejendommens anskaffelsessum					919.472		919		
		1. kontantværdi 01-10-2023			11.700.000						
		2. heraf grundværdi			5.211.000						
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering					919.472		919		
303		Forbedringsarbejder:									
	19	1. Forbedringsarbejder m.v.			36.306.467		36.306.467		39.095		
304	20	Andre anlægsaktiver:									
		1. Driftstabslån			150.000				0		
		2. Midlertidige driftslån(LBF)			4.274.363		4.424.363		0		
304.9		Anlægsaktiver i alt					41.650.301		40.014		
							Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender									
	21	1. Leje inkl. varme			-4.326				10		
		2. Beboerindskud			1.892				5		
	22	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			194.738				157		
	23	4. Fraflytning, heraf til inkasso			8.821				86		
	24	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			3.232				7		
	25	6. Andre debitorer			778.599				630		
	26	7. Forudbetalte udgifter			24.442		1.007.398		27		
307		Likvide beholdninger									
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			8.559.015		8.559.015		4.197		
309.9		Omsætningsaktiver i alt					9.566.413		5.119		
310		Aktiver i alt					51.216.714		45.134		

Afd. 02-13 Rosendal

Konto		Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
i 1.000 kr.					
Passiver					
Henlæggelser (afdelingens opsparing)					
401	27		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	3.839.029	3.864
402	28		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	252.363	220
405	29		Tab ved fraflytning m. v.	23.526	18
406	30		Andre henlæggelser	3.154.288	10
406.9			Henlæggelser i alt	7.269.205	4.112
407	31		Opsamlet resultat + / -	54.964	36
407.9			Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	7.324.169	4.148
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
409.1			Beboerindskud	53.200	53
411			Afskrivningskonto for ejendom	866.272	866
412.9			Finansiering af anskaffelsessum	919.472	919
413	32		Andre lån:		
			1. Forbedringsarbejder m.v.	36.306.467	37.129
414			Andre beboerindskud		
			2. Forhøjet indskud ved genudlejning	283.474	271
415			Driftsstøttelån		
			1. Driftstabslån	150.000	0
			2. Midlertidige driftslån(LBF)	4.274.363	0
416			Anden langfristet gæld	0	0
417			Langfristet gæld i alt	41.933.775	38.320
Kortfristet gæld					
419	33		Uafsluttede forbrugsregnskaber	196.538	223
421	34		Skyldige omkostninger	1.758.996	2.381
422			Mellemregning med fraflyttere	0	1
423	35		Deposita og forudbetalt leje	0	60
425			Anden kortfristet gæld:		
36			3. Afsluttede forbrugsregnskab	3.235	0
426			Kortfristet gæld i alt	1.958.769	2.665
430			Passiver i alt	51.216.714	45.134

Eventualforpligtelse:

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 47.269 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtigelse for afdelingen.

Afd. 02-13 Rosendal

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		i 1.000 kr.
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	9.759	10
Andel til Landsbyggefonden	19.517	20
	29.276	29
Nettokapitaludgifter i alt	29.276	29
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	9.075	9
	9.075	9
3 109 Renovation		
Fast renovation	77.532	68
Andre renovationsudgifter	851	0
	78.383	69
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	24.354	24
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	902	871
Administrationsbidrag RandersBolig	87.750	86
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.250	3.203
Administrationsbidrag i alt	112.104	110
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.152	4.074
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	95.633	90
Trappevask m.v.	32.816	23
Anden renholdelse	25.113	40
	153.562	153
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	0	1
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	48	19
Bygning, tekniske installationer	169	1
Materiel	464	0
	682	21
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	24.082	101
Bygning, klimaskærm	216.098	31
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	72.263	87
Bygning, fælles indvendig	17.236	102
Bygning, tekniske installationer	84.063	65
Materiel	28.170	8
	441.914	393

Afd. 02-13 Rosendal

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	i 1.000 kr.	
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Renholdelse	0	1
Forbrugsartikler	138	0
Vedligeholdelse	38.441	3
Diverse	540	1
203.1 Indtægter fællesvaskeri	<u>-18.239</u>	<u>-17</u>
	<u>20.879</u>	<u>-13</u>
118.3 Drift af møde og selskabslokaler		
Vedligeholdelse	<u>7.776</u>	<u>8</u>
	<u>7.776</u>	<u>8</u>
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	4.229	4
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Godtgørelshonorar	1.000	1
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	1.111	1
Administration i afdelingen :		
Telefon	1.762	1
Lokaleudgifter	20.014	14
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	<u>55</u>	<u>141</u>
	<u>28.171</u>	<u>162</u>
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	<u>413.000</u>	<u>536</u>
Samlet henlæggelse pr. m² i hele kr.	<u>189</u>	<u>245</u>
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	<u>42.000</u>	<u>55</u>
Henlæggelsesbeløb pr. m² i hele kr.	<u>19</u>	<u>25</u>
132 Ydelser vedrørende driftstøtte :		
12 Andre driftsstøttelån.Ydelse til:	0	0
Landsbyggefonden	<u>4.041.363</u>	<u>0</u>
	<u>4.041.363</u>	<u>0</u>
13 134 Korrektioner tidligere år :		
Korrektion flyttesag	<u>1.084</u>	<u>0</u>
	<u>1.084</u>	<u>0</u>

Afd. 02-13 Rosendal

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	<i>i 1.000 kr.</i>	
14 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	1.640.040	1.583
Gennemsnit leje pr. m² i hele kr.	803	775
Almene familieboliger i alt	1.640.040	1.583
Erhverv	59.424	58
Gennemsnit leje pr. m² i hele kr.	413	404
15 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	191.719	174
Øvrige rente indtægter	3.550	264
	195.269	438
16 204 Driftsikring, huslejesikring og anden løbende drifts støtte:		
Huslejesikring	149.312	10
Driftssikring	4.741.452	714
	4.890.764	724
17 206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	87.522	0
Renovation	27.927	0
Øredifference	3	0
	115.452	0

Afd. 02-13 Rosendal

Note		Regnskab	Regnskab
		2024/2025	2023/2024
			kr. 1.000
18	301 Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	919.472	919
		919.472	919
19	303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	39.094.980	27.356
	+ Tilgang i årets løb	-1.965.584	12.407
	- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-822.929	-668
		36.306.467	39.095
	Lån i egne midler	0	1.966
20	304 Andre anlægsaktiver		
	Driftstabslån		
	Kommune	50.000	0
	Realkreditinstitut	50.000	0
	LBF - Landsdispositionsfond	50.000	0
	Midlertidige driftslån		
	LBF - Landsdispositionsfond	4.274.363	0
		4.424.363	0
21	305.1 Leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	-4.326	10
		-4.326	10
22	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	111.473	112
	Vand	83.265	45
		194.738	157
23	305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
	Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	8.821	86
		8.821	86
24	305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	3.232	5
	Vand	0	2
		3.232	7
25	305.6 Andre debitorer		
	Diverse debitorer	764.000	630
	Opkræves hos lejer via husleje	14.599	0
		778.599	630

Afd. 02-13 Rosendal

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
			kr. 1.000
26	305.7 Forudbetalte udgifter :		
	Ejendomsskatter	9.966	9
	Renovation	14.476	17
		<u>24.442</u>	<u>27</u>
27	401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
	Saldo ved årets begyndelse	3.903.068	3.760
	+ Årets henlæggelser (kt.120)	413.000	536
	- Forbrugt i året (kt.116.2)	-441.914	-393
		<u>3.874.155</u>	<u>3.903</u>
	Primo saldo kursregulering	-38.675	-302
	Årets kursregulering	3.550	264
		<u>3.839.029</u>	<u>3.864</u>
28	402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
	Saldo ved årets begyndelse	219.813	165
	+ Årets henlæggelser (kt.121)	42.000	55
	- Forbrugt i året (kt.117.2)	-9.450	0
		<u>252.363</u>	<u>220</u>
29	405 Tab ved fraflytning m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	18.016	17
	+ Årets henlæggelser (kt.123)	10.260	11
	- Forbrugt i året (kt.130.2)	-4.750	-10
		<u>23.526</u>	<u>18</u>
30	406 Andre henlæggelser		
	Henlæggelse til 1 års eftersyn	0	0
	Henlæggelse til reguleringskonto	0	0
	+ Tilgang i året	4.144.529	0
	- Afgang i året	-1.000.000	0
	Andre henlæggelser	0	0
		<u>3.154.288</u>	<u>10</u>
31	406.9 Henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	3.691.786	576
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	3.577.419	3.536
	Saldo ultimo	<u>7.269.205</u>	<u>4.112</u>

Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.

Afd. 02-13 Rosendal

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>	
31	407 Opsamlet resultat		
	407.1 Saldo primo	36.352	89
	- Årets underskud (kt.210)	0	-35
	+ Årets overskud (kt. 140)	52.612	0
	- Overført til drift	-34.000	-17
		<u>54.964</u>	<u>36</u>
32	Andre lån:		
	413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver :	Udløb:	
	7.169.000 0,00 Realkredit Danmark	2053 6.949.369	7.071
	2.030.000 0,00 Realkredit Danmark	2055 1.967.808	2.002
	27.409.000 0,00 Realkredit Danmark	2053 26.250.543	26.889
	1.189.000 0,00 Realkredit Danmark	2053 1.138.746	1.166
		<u>36.306.467</u>	<u>37.129</u>
33	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	139.134	169
	Vand	57.404	55
		<u>196.538</u>	<u>223</u>
34	421 Skyldige omkostninger		
	Afsatte lønningsomkostninger	1.069	2
	Afsatte poster byggegenskab	1.720.944	2.140
	Skyldige kreditorer	32.438	160
	Diverse	4.545	78
		<u>1.758.996</u>	<u>2.381</u>
35	423 Deposita og forudbetalt leje		
	Indflytter	0	60
		<u>0</u>	<u>60</u>
36	425.3 Afsluttede forbrugsregnskaber :		
	Vand	3.235	0
		<u>3.235</u>	<u>0</u>

Afd. 02-13 Rosendal

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. 013, 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. 02-13 Rosendal

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. 02-13 Rosendal

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 /