

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	413	LBF-afdelingsnr.	0020	Kommunenr.	730
Mølløvænget & Storgaarden		Østervænget		Randers Kommune	
Marsvej 1		Mærsk Andersens Vej 20 - 34		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 15284					
Matrikeltekst					
503 M, Randers Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		60	4.228	1	60,0
	1	6	249	1	6,0
	2	15	888	1	15,0
	3	37	2.911	1	37,0
	4	2	180	1	2,0
Boligoplysninger i alt		60	4.228		60,0
Andre lejemål					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
- Garager/carporte		24,0	0,0	1/5	4,8
Lejemålsoplysninger i alt		84	4.228		64,8
Beboerfaciliteter:					
Beboerhus	Ja	Forbrugsmåling:		Ja Vandmåling, kollektiv	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel		Ja Varmemåling, kollektiv	Nej
		Varmemåling, individuel		Ja El-måling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel			
Opvarmning:					
Fjernvarme	Ja	Tekniske installationer:		Nej Vaskeinstallation, fælles	Ja
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Tostrengnet vandsys.(rent/grønt)		Nej Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, nedsvinningsanlæg		Nej Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Ovne	Nej	Regnvand, genanvendelse		Nej Kildesort. af affald uden for boligen	Ja
Elpaneler	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	
Solvarmeanlæg	Nej	Spildevand, bioværk			
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	60	4.228,0		01-01-1958	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0,0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0,0			
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri	60	4.228,0			
Boliger i tæt / lav byggeri					
Boligafgifter	Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m²	Lejeændring i %	Lejeændring årsbasis
Leje pr. m ²	767,44	01.10.2024	16,66	2,22%	70.428,00

Afd. 02-20 Østervænget

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)	122.070	122	122	122
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	119.840	143	127	126
107	2	Vandafgift	21.672	33	31	23
109	3	Renovation	145.270	131	143	139
110		Forsikringer	45.744	47	48	46
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	79.163	76	87	82
		3. Målerpasning m.v.	26.464	48	57	57
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	4	1. Administrationsbidrag	269.050	269	271	264
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		2. G-indsbud	339.826	327	348	331
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.047.028	1.074	1.112	1.068
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	283.888	283	316	281
115	6	Almindelig vedligeholdelse	3.463	30	30	11
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	1.050.968	1.462	1.372	651
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.050.968	0	-1.372	-651
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	8.211	28	30	43
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-8.211	0	-30	-43
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	115.213	14	21	32
		2. Andel i fællesfacilit.drift	2.772	5	5	4
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	19.440	19	20	19
119	9	Diverse udgifter	65.671	47	54	55
119.9		Variable udgifter i alt	490.447	398	446	402
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	1.102.000	1.102	1.146	982
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	106.000	106	42	63
123		Tab ved fraflytning m.v.	24.624	26	0	25
124.8		Henlæggelser i alt	1.232.624	1.234	1.188	1.070
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.892.169	2.828	2.868	2.662

Afd. 02-20 Østervænget

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2024/2025	2024/2025	2025/2026	2023/2024
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
		Ekstraordinære udgifter				
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	593.698	588	674	591
		2. Renter m.v.	55.872	89	0	59
		3. Administrationsbidrag	<u>23.940</u>	0	0	26
			673.510			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	0	30	49	49
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>0</u>	-30	-49	-49
			0			
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	12.887	73	77	77
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-12.887	-73	-77	-25
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>0</u>	0	0	-36
			0			
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>2.023</u>	0	44	132
			2.023			
132		Ydelser vedr. særstøttelån				
12		5. Andre driftsstøttelån	<u>46.828</u>	39	47	43
			0			
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>722.361</u>	716	765	867
139		Udgifter i alt	<u>3.614.530</u>	3.544	3.633	3.529
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>0</u>	0	0	80
			0			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>3.614.530</u>	3.544	3.633	3.609

Afd. 02-20 Østervænget

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2024/2025	2024/2025	2025/2026	2023/2024
				<i>i 1.000 kr.</i>	<i>i 1.000 kr.</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>	
		Indtægter				
		Ordinære indtægter				
201	13	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	3.244.740	3.243	3.307	3.174
		1. Frikøbsleje/hjemfald	39.336	39	39	39
		6. Kældre m.v.	12.600	12	13	12
		7. Garager/Carporte	<u>63.000</u>	63	63	63
			3.359.676			
202	14	Renter	111.301	67	91	219
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	37.941	41	41	39
		4. Drift af møde-/selskabslokale	675	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>79.000</u>	79	79	43
			117.616			
203.9		Ordinære indtægter	3.588.593	3.544	3.633	3.589
		Ekstraordinære indtægter				
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	<u>20.761</u>	0	0	20
208		Ekstraordinære indtægter i alt	20.761	0	0	20
209		Indtægter i alt	3.609.354	3.544	3.633	3.609
210		Årets underskud overf. (407.1)	<u>5.176</u>	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	3.614.530	3.544	3.633	3.609

Afd. 02-20 Østervænget

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2024/2025	2023/2024
			<i>i 1.000 kr.</i>	
Balance pr. 30. september 2025				
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum		2.446.545
		1. kontantværdi 01-10-2023	22.700.000	
		2. heraf grundværdi	10.777.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering		2.446.545
303		Forbedringsarbejder:		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.608.791	8.202
304	18	Andre anlægsaktiver:		
		5. Andre driftsstøttelån	569.164	598
304.9		Anlægsaktiver i alt		10.624.499
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje inkl. varme	-8.699	11
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	548.345	517
	21	4. Fraflytning, heraf til inkasso	0	9
	22	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.414	14
	23	6. Andre debitorer	6.358	3
	24	7. Forudbetalte udgifter	63.140	63
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.406.004	3.161
309.9		Omsætningsaktiver i alt		4.022.561
310		Aktiver i alt		14.647.060

Afd. 02-20 Østervænget

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2024/2025	2023/2024
			<i>i 1.000 kr.</i>	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	25	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.125.411	2.072
402	26	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	450.581	353
405	27	Tab ved fraflytning m. v.	44.171	32
406.9		Henlæggelser i alt	2.620.163	2.458
407	28	Opsamlet resultat + / -	162.263	246
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	2.782.426	2.704
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409.1		Beboerindskud	196.892	197
411		Afskrivningskonto for ejendom	2.249.653	2.250
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	2.446.545	2.447
413	29	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	<u>7.608.791</u>	8.202
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>417.412</u>	415
415		Driftsstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	<u>569.164</u>	598
416		Anden langfristet gæld	<u>0</u>	0
417		Langfristet gæld i alt	11.041.911	11.662
Kortfristet gæld				
419	30	Uafsluttede forbrugsregnskaber	527.925	584
421	31	Skyldige omkostninger	294.798	63
423	32	Deposita og forudbetalt leje	<u>0</u>	<u>12</u>
426		Kortfristet gæld i alt	822.723	659
430		Passiver i alt	14.647.060	15.026

Eventualforpligtelse:

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 197.896 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

Afd. 02-20 Østervænget

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	<i>i 1.000 kr.</i>	
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	40.690	41
Andel til Landsbyggefonden	81.380	81
	<u>122.070</u>	<u>122</u>
Nettokapitaludgifter i alt	<u>122.070</u>	<u>122</u>
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	21.672	23
	<u>21.672</u>	<u>23</u>
3 109 Renovation		
Fast renovation	143.228	138
Affaldsposer etc.	0	1
Andre renovationsudgifter	2.042	0
	<u>145.270</u>	<u>139</u>
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	58.450	56
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	902	871
Administrationsbidrag RandersBolig	210.600	208
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.250	3.203
Administrationsbidrag i alt	269.050	264
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.152	4.074
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	228.483	203
Trappevask m.v.	44.792	44
Anden renholdelse	10.613	34
	<u>283.888</u>	<u>281</u>
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	1.780	4
Bygning, klimaskærm	0	2
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	108	4
Bygning, tekniske installationer	393	0
Materiel	1.182	1
	<u>3.463</u>	<u>11</u>

Afd. 02-20 Østervænget

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	<i>i 1.000 kr.</i>	
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	308.702	54
Bygning, klimaskærm	19.613	40
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	184.764	245
Bygning, fælles indvendig	334.357	21
Bygning, tekniske installationer	136.023	270
Materiel	67.509	20
	<hr/>	<hr/>
	1.050.968	651
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Renholdelse	666	0
Forbrugsartikler	35.440	12
Vedligeholdelse	78.837	18
Diverse	270	2
203.1 Indtægter fællesvaskeri	-37.941	-39
	<hr/>	<hr/>
	77.272	-7
118.2 Andel fællesfaciliteter :		
Gæsteværelser	810	2
Internet - netværk	1.962	2
	<hr/>	<hr/>
	2.772	4
118.3 Drift af møde og selskabslokaler		
Vedligeholdelse	19.440	19
203.3 Indtægter møde- og selskabslokaler	-675	0
	<hr/>	<hr/>
	18.765	19
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	10.572	10
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Godtgørelseshonorar	1.000	1
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	4.037	4
Administration i afdelingen :		
Telefon	1.587	1
Lokaleudgifter	48.033	35
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	441	3
Diverse	0	1
	<hr/>	<hr/>
	65.671	55
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	1.102.000	982
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	261	232

Afd. 02-20 Østervænget

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	<i>i 1.000 kr.</i>	
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	106.000	63
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	<u>25</u>	<u>15</u>
132 Ydelser vedrørende driftsstøtte :		
12 Andre driftsstøttelån. Ydelse til:	0	0
Hjemfaldspligt	<u>46.828</u>	<u>43</u>
	<u>46.828</u>	<u>43</u>
13 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	<u>3.244.740</u>	<u>3.174</u>
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	<u>767</u>	<u>751</u>
Almene familieboliger i alt	<u>3.244.740</u>	<u>3.174</u>
Frikøbsleje/hjemfald	<u>39.336</u>	<u>39</u>
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	<u>9</u>	<u>0</u>
Kældre m.v.		
Kældre m.v.	<u>12.600</u>	<u>12</u>
	<u>12.600</u>	<u>12</u>
Garager og carporte	<u>63.000</u>	<u>63</u>
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	<u>219</u>	<u>219</u>
14 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	109.278	87
Øvrige rente indtægter	<u>2.023</u>	<u>132</u>
	<u>111.301</u>	<u>219</u>
15 206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	14.644	17
Antenneregnskab	1.216	1
Vand- og varmeafregning	4.902	0
Annuleret rekvisition	<u>0</u>	<u>2</u>
	<u>20.761</u>	<u>20</u>

Afd. 02-20 Østervænget

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>
16 301 Ejendommens anskaffelsessum :		
Anskaffelsessum primo	2.446.545	2.447
	<u>2.446.545</u>	<u>2.447</u>
17 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	8.202.489	8.793
- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-593.698	-591
	<u>7.608.791</u>	<u>8.202</u>
18 304 Andre anlægsaktiver		
Driftstabslån		
Andre driftsstøttelån		
Lån til Hjemfaldspligt	569.164	598
	<u>569.164</u>	<u>598</u>
19 305.1 Leje inkl. varme		
Tilgodehavende hos lejere	-8.699	11
	<u>-8.699</u>	<u>11</u>
20 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	220.297	223
Vand	191.394	166
Antenne	136.654	128
	<u>548.345</u>	<u>517</u>
21 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	0	9
	<u>0</u>	<u>9</u>
22 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	5.699	10
Vand	1.714	4
	<u>7.414</u>	<u>14</u>
23 305.6 Andre debitorer		
Øvrige konti	700	0
Diverse debitorer	0	1
Opkræves hos lejer via husleje	5.658	2
	<u>6.358</u>	<u>3</u>
24 305.7 Forudbetalte udgifter :		
Ejendomsskatter	29.960	30
Renovation	33.180	33
	<u>63.140</u>	<u>63</u>

Afd. 02-20 Østervænget

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>
25 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Saldo ved årets begyndelse	2.134.605	1.804
+ Årets henlæggelser (kt.120)	1.102.000	982
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-1.050.968	-651
	<u>2.185.637</u>	<u>2.135</u>
Primo saldo kursregulering	-62.249	-194
Årets kursregulering	2.023	132
	<u>2.125.411</u>	<u>2.072</u>
26 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
Saldo ved årets begyndelse	352.792	333
+ Årets henlæggelser (kt.121)	106.000	63
- Forbrugt i året (kt.117.2)	-8.211	-43
	<u>450.581</u>	<u>353</u>
27 405 Tab ved fraflytning m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	32.434	32
+ Årets henlæggelser (kt.123)	24.624	25
- Forbrugt i året (kt.130.2)	-12.887	-25
	<u>44.171</u>	<u>32</u>
28 406.9 Henlæggelser i alt		
1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	689.746	575
2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	1.930.416	1.882
Saldo ultimo	<u>2.620.163</u>	<u>2.458</u>
<i>Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.</i>		
28 407 Opsamlet resultat		
407.1 Saldo primo	246.439	209
- Årets underskud (kt.210)	-5.176	0
+ Årets overskud (kt. 140)	0	80
- Overført til drift	-79.000	-43
	<u>162.263</u>	<u>246</u>
29 Andre lån:		
413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Hovedstol : Rentefod : Långiver : Udløb:		
5.566.000 0,00 Realkredit Danmark 2038	3.996.801	4.286
4.282.000 0,50 Realkredit Danmark 2045	3.429.271	3.587
883.000 0,00 Realkredit Danmark 2026	182.718	329
	<u>7.608.791</u>	<u>8.202</u>

Afd. 02-20 Østervænget

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>
30 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	287.679	347
Vand	138.779	140
Antenne	101.467	98
	<hr/> 527.925	<hr/> 584
31 421 Skyldige omkostninger		
Afsatte lønningsomkostninger	2.557	5
Skyldige kreditorer	282.210	26
Diverse	10.030	32
	<hr/> 294.798	<hr/> 63
32 423 Deposita og forudbetalt leje		
Indflytter	0	12
	<hr/> 0	<hr/> 12

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. 020, 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse 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. 02-20 Østervænget

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. 02-20 Østervænget

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 /