



Afd. 03-27 Ungskuepladsen 3
Regnskab for 01-10-2024 til 30-09-2025

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE		
LBF-Boligorganisationsnr.	334	LBF-afdelingsnr.	0027	Kommunenr.	730	
Randers Boligforening af 1940		Ungskuepladsen 3		Randers Kommune		
Marsvej 1		Glarbjergvej 88-100		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.:	4567 6315					
BBR-ejendomsnr.		730 11294				
Matrikeltekst						
418 t Randers Markjorder						
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder	
Familieboliger		45	4.124	1	45,0	
	2	3	242	1	3,0	
	3	21	1.860	1	21,0	
	4	21	2.022	1	21,0	
Boligoplysninger i alt		45	4.124	45,0		
Andre lejemål						
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0	
- Garager/carporte		20,0	0,0	1/5	4,0	
Lejemålsoplysninger i alt		65	4.124	49,0		
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	Tostrenget 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		45	4.124,0		01-09-1964	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0,0			
Opført/overtaget uden støtte		0	0,0			
Byggeart:						
Boliger i etagebyggeri		45	4.124,0			
Boliger i tæt / lav byggeri		0	0			
Boligafgifter		Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m ²	Lejeændring i %	Lejeændring årsbasis
Leje pr. m ²		786,58	01.10.2024	13,15	1,7%	54.228,00

Afd. 03-27 Ungskuepladsen 3

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)	192.855	201	201	205
		Offentlige og andre faste udgifter				
106		Ejendomsskatter	79.219	116	84	89
107	2	Vandafgift	1.492	16	10	7
109	3	Renovation	116.789	108	105	104
110		Forsikringer	46.993	48	47	46
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	97.487	95	116	107
		3. Målerpasning m.v.	16.690	34	17	17
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4	1.	Administrationsbidrag	214.130	214	217	211
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		2. G-indsud	50.725	53	51	51
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	623.526	684	647	631
		Variable udgifter				
114	5	Renholdelse	440.581	394	389	378
115	6	Almindelig vedligeholdelse	9.591	25	25	14
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	1.309.846	1.000	1.098	848
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.309.846	0	-1.098	-848
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	23.117	11	15	19
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-23.117	0	-15	-19
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	12.654	12	11	7
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	0	0	1	1
119	9	Diverse udgifter	49.884	42	46	50
119.9		Variable udgifter i alt	512.710	473	472	451
		Henlæggelser				
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	2.025.000	2.025	2.025	1.679
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	49.000	49	29	103
123		Tab ved fraflytning m.v.	0	0	19	19
124.8		Henlæggelser i alt	2.074.000	2.074	2.073	1.801
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.403.092	3.432	3.393	3.087

Afd. 03-27 Ungskuepladsen 3

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)	1.601.325	1.592	1.599	1.595	
		2. Renter m.v.	132.902	270	264	140	
		3. Administrationsbidrag	128.177	0	0	128	
		4. -Dækket ved løbende off. tilskud	<u>-175.600</u>	1.686.804	-200	-207	
129		Tab ved lejeledighed					
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	0	0	6	6	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>0</u>	0	-6	-6	
130		Tab ved fraflytning					
		1. Tab ved fraflytninger	28.970	0	29	29	
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-18.620	0	-29	-19	
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>-10.350</u>	0	0	-11	
131		Andre renter:					
		3. Diverse renter	<u>27.603</u>	27.603	0	141	423
132		Ydelser vedr. særstøttelån					
12		5. Andre driftsstøttelån	<u>25.760</u>	25.760	21	26	24
			0				
134	13	Korrektion vedr. tidligere år		17.316	0	0	10
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.757.482	1.683	1.851	2.113	
139		Udgifter i alt	5.160.574	5.115	5.244	5.200	
140		Årets overskud der anvendes til:					
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>60.463</u>	60.463	0	0	224
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.221.037	5.115	5.244	5.425	

Afd. 03-27 Ungskuepladsen 3

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	Boligaftifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	3.243.840	3.244	3.300	3.190
		1. Frikøbsleje/hjemfald	21.636	22	22	22
		6. Kældre m.v.	7.300	7	7	7
		7. Garager/Carporte	55.465	58	58	58
		9. - Merleje	-8.328	-8	-8	-8
202	15	Renter	307.425	215	288	665
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	12.444	10	11	10
		6. Overført fra opsamlet resultat	411.000	411	447	294
203.9		Ordinære indtægter	4.050.782	3.959	4.125	4.237
		Ekstraordinære indtægter				
204	16	Driftssikring og andet løb.særl.støtte	1.152.939	1.156	1.119	1.174
206	17	Korrektion vedr. tidligere år	17.316	0	0	14
208		Ekstraordinære indtægter i alt	1.170.255	1.156	1.119	1.188
209		Indtægter i alt	5.221.037	5.115	5.244	5.425
220		Indtægter og evt. underskud i alt	5.221.037	5.115	5.244	5.425

Afd. 03-27 Ungskuepladsen 3

Konto			Regnskab	
Note	Beskrivelse		2024/2025	2023/2024
			i 1.000 kr.	
Balance pr. 30. september 2025				
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	18	Ejendommens anskaffelsessum	4.071.200	4.071
		1. kontantværdi 01-10-2024	24.700.000	
		2. heraf grundværdi	7.124.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering	4.071.200	4.071
303		Forbedringsarbejder:		
	19	1. Forbedringsarbejder m.v.	36.100.370	37.702
304	20	Andre anlægsaktiver:		
		1. Driftstabslån	4.943.760	4.689
		4. Særstøttelån	600.000	600
		5. Andre driftsstøttelån	313.092	329
304.9		Anlægsaktiver i alt	46.028.423	47.391
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	21	1. Leje inkl. varme	0	6
	22	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	326.092	309
	23	4. Fraflytning, heraf til inkasso	0	5
	24	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.447	8
	25	6. Andre debitorer	11.370	11
	26	7. Forudbetalte udgifter	44.084	43
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.139.509	9.790
309.9		Omsætningsaktiver i alt	10.527.502	10.172
310		Aktiver i alt	56.555.925	57.563

Afd. 03-27 Ungskuepladsen 3

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2024/2025	2023/2024
			i 1.000 kr.	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	27	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	7.625.931	6.883
402	28	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	771.529	746
405	29	Tab ved fraflytning m. v.	45.608	64
406.9		Henlæggelser i alt	8.443.068	7.693
407	30	Opsamlet resultat + / -	1.047.911	1.398
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	9.490.979	9.091
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409.1		Beboerindskud	112.500	113
410		Kapital tilskud til lejligheder for mindrebemidlede	153.800	154
411		Afskrivningskonto for ejendom	3.804.900	3.805
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	4.071.200	4.071
413	31	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	36.100.370	37.702
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	498.037	498
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	4.943.760	4.689
		4. Særstøttelån	600.000	600
		5. Andre driftsstøttelån	313.092	329
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	46.526.460	47.889
Kortfristet gæld				
419	32	Uafsluttede forbrugsregnskaber	330.994	356
421	33	Skyldige omkostninger	195.889	173
423	34	Deposita og forudbetalt leje	3.276	45
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (LBF)	8.328	8
426		Kortfristet gæld i alt	538.487	583
430		Passiver i alt	56.555.925	57.563
Eventualforpligtelse:				
Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 151.530 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtigelse for afdelingen.				

Afd. 03-27 Ungskuepladsen 3

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	i 1.000 kr.	
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Prioritering ved nominallån		
Henl. svar.t. prioritetsafdrag	0	56
Prioritetsrenter (-morarenter)	0	2
Administrationsbidrag	0	3
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	64.285	48
Andel til Landsbyggefonden	128.570	96
	192.855	205
Nettokapitaludgifter i alt	192.855	205
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	1.492	7
	1.492	7
3 109 Renovation		
Fast renovation	103.294	96
Affaldsposer etc.	8.970	5
Andre renovationsudgifter	4.526	2
	116.789	104
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	54.880	54
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.120	1.104
Administrationsbidrag RandersBolig	159.250	157
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.250	3.203
Administrationsbidrag i alt	214.130	211
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.370	4.308
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	283.418	239
Trappevask m.v.	153.104	139
Anden renholdelse	4.059	1
	440.581	378
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	4.197	0
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	151	3
Bygning, fælles indvendig	2.421	4
Bygning, tekniske installationer	316	5
Materiel	2.505	2
	9.591	14

Afd. 03-27 Ungskuepladsen 3

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	i 1.000 kr.	
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	153.506	125
Bygning, klimaskærm	21.351	116
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	293.056	254
Bygning, fælles indvendig	98.738	15
Bygning, tekniske installationer	664.182	317
Materiel	79.014	21
	<u>1.309.846</u>	<u>848</u>
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Renholdelse	888	0
Energi	2.806	2
Forbrugsartikler	5.754	0
Vedligeholdelse	1.404	1
Diverse	1.803	4
203.1 Indtægter fællesvaskeri	<u>-12.444</u>	<u>-10</u>
	<u>210</u>	<u>-3</u>
118.3 Drift af møde og selskabslokaler		
Forbrugsartikler	<u>0</u>	<u>1</u>
	<u>0</u>	<u>1</u>
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	7.929	7
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	1.925	2
Godtgørelseshonorar	750	1
Kontorudgifter	1.633	2
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	18.367	16
Administration i afdelingen :		
Telefon	4.632	3
Lokaleudgifter	8.936	9
Kontorgodtgørelse	954	1
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	90	0
Udlejningsomkostninger	1.895	6
Center	<u>2.772</u>	<u>3</u>
	<u>49.884</u>	<u>50</u>
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	<u>2.025.000</u>	<u>1.679</u>
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	<u>491</u>	<u>407</u>

Afd. 03-27 Ungskuepladsen 3

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	i 1.000 kr.	
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	49.000	103
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	12	25
132 Ydelser vedrørende driftsstøtte :		
12 Andre driftsstøttelån. Ydelse til:	0	0
Hjemfaldspligt	25.760	24
	25.760	24
13 134 Korrektioner tidligere år :		
Indgået tab overført til dispositionsfond	17.316	10
	17.316	10
14 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	3.243.840	3.190
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	787	773
Almene familieboliger i alt	3.243.840	3.190
Frikøbsleje/hjemfald	21.636	22
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	5	0
Kældre m.v.		
Kældre m.v.	7.300	7
	7.300	7
Garager og carporte	55.465	58
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	231	242
Merleje	-8.328	-8
Merleje leje pr. enhed i hele kr.	-35	-35
15 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	279.823	242
Øvrige rente indtægter	27.603	423
	307.425	665
16 204 Driftsikring, huslejesikring og anden løbende drifts støtte:		
Huslejesikring	64.285	48
Driftssikring	1.088.654	1.126
	1.152.939	1.174
17 206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	17.316	10
Annuleret rekvisition	0	4
	17.316	14

Afd. 03-27 Ungskuepladsen 3

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
			kr. 1.000
18	301 Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	4.071.200	4.071
		4.071.200	4.071
19	303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	37.701.695	39.296
	- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-1.601.325	-1.595
		36.100.370	37.702
20	304 Andre anlægsaktiver		
	Driftstabslån		
	LBF - Landsdispositionsfond	4.943.760	4.689
	Særstøttelån		
	Kommune	200.000	200
	Realkreditinstitut	200.000	200
	LBF - Landsdispositionsfond	200.000	200
	Andre driftsstøttelån		
	Lån til Hjemfaldspligt	313.092	329
		5.856.852	5.618
21	305.1 Leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	0	6
		0	6
22	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	145.609	150
	Vand	180.484	159
		326.092	309
23	305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
	Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	0	5
		0	5
24	305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	4.708	6
	Vand	1.739	2
		6.447	8
25	305.6 Andre debitorer		
	Diverse debitorer	11.370	11
		11.370	11
26	305.7 Forudbetalte udgifter :		
	Ejendomsskatter	19.805	20
	Renovation	24.279	23
		44.084	43

Afd. 03-27 Ungskuepladsen 3

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		kr. 1.000	
27	401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
	Saldo ved årets begyndelse	7.060.577	6.229
	+ Årets henlæggelser (kt.120)	2.025.000	1.679
	- Forbrugt i året (kt.116.2)	-1.309.846	-848
		<u>7.775.731</u>	<u>7.061</u>
	Primo saldo kursregulering	-177.403	-601
	Årets kursregulering	27.603	423
		<u>7.625.931</u>	<u>6.883</u>
28	402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
	Saldo ved årets begyndelse	745.646	662
	+ Årets henlæggelser (kt.121)	49.000	103
	- Forbrugt i året (kt.117.2)	-23.117	-19
		<u>771.529</u>	<u>746</u>
29	405 Tab ved fraflytning m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	64.228	64
	+ Årets henlæggelser (kt.123)	0	19
	- Forbrugt i året (kt.130.2)	-18.620	-19
		<u>45.608</u>	<u>64</u>
30	406.9 Henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	1.407.282	1.304
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	7.035.786	6.389
	Saldo ultimo	<u>8.443.068</u>	<u>7.693</u>
Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.			
30	407 Opsamlet resultat		
	407.1 Saldo primo	1.398.447	1.468
	+ Årets overskud (kt. 140)	60.463	224
	- Overført til drift	-411.000	-294
		<u>1.047.911</u>	<u>1.398</u>
31	Andre lån:		
	413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver :	Udløb:	
	47.311.000 1,00 Jyske Realkredit (Brf)	2048 35.972.999	37.545
	471.000 4,00 Realkredit Danmark	2029 127.372	157
		<u>36.100.370</u>	<u>37.702</u>

Afd. 03-27 Ungskuepladsen 3

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
			kr. 1.000
32	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	184.885	220
	Vand	146.110	136
		<u>330.994</u>	<u>356</u>
33	421 Skyldige omkostninger		
	Afsatte lønningsomkostninger	9.603	7
	Skyldige kreditorer	166.771	82
	Diverse	19.515	84
		<u>195.889</u>	<u>173</u>
34	423 Deposita og forudbetalt leje		
	Indflytter	3.081	45
	Depositum	195	0
		<u>3.276</u>	<u>45</u>

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 23/2 2026

Kenneth Taylor Hansen
Direktør

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Randers, den 23/2 2026

Jan Guldmann

Margrethe Stegger Stenbæk

Lonnie M Christiansen

Sandy Jones

Stig Olsen

Bent Hoe Bredgaard

Suzette Thomsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og den øverste myndighed i Randers Boligforening af 1940

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Randers Boligforening af 1940, afdeling 027, for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. 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 boligafdelingens 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 afdelingen 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 medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. 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 tidshorisont for arbejder i henhold til vedligeholdelsesplan m.v. og øvrige henlagte midler. Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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.

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, jf. 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.

Afd. 03-27 Ungskuepladsen 3

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 revisionbevis, 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 meddelte bevillinger, 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 boligafdelingen 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.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, 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 boligafdelingen 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.

Afd. 03-27 Ungskuepladsen 3

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 23/2 2026

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 52 80 45

Kristian Stenholm Koch
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28702

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Randers, den /