



Afd. 03-04 Lindevang
Regnskab for 01-10-2024 til 30-09-2025

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	334	LBF-afdelingsnr.	0004	Kommunenr.	730
Randers Boligforening af 1940		Lindevang		Randers Kommune	
Marsvej 1		Vølundsvej 1-15, Fenrisvej 2-16		Laksetorvet 1	
Postboks 916		8920 Randers NV		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 20016			
Matrikeltekst					
441 m Randers Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		96	5.909	1	96,0
	2	90	5.427	1	90,0
	3	6	482	1	6,0
Boligoplysninger i alt		96	5.909		96,0
Andre lejemål					
- Erhvervslejemål		1	877	1 pr. påbegyndt 60 m²	15,0
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m²	0,0
- Garager/carporte		8,0	0,0	1/5	1,6
Lejemålsoplysninger i alt		105	6.786		112,6
Beboerfaciliteter:					
Beboerhus	Nej	Forbrugsmåling:			
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel	Ja	Vandmåling, kollektiv	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
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, genanvendelse		Nej	Kildesortering af affald inde i boligen
Ovne	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Kildesort. af affald uden for boligen
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		96	5.909,0		01-01-1944
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0,0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0,0		
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		96	5.909,0		
Boliger i tæt / lav byggeri		0	0		
Boligaftifter	Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m ²	Lejeændring i %	Lejeændring årsbasis
Leje pr. m ²	941,02	01.06.2025	25,47	2,78%	150.516,00

Afd. 03-04 Lindevang

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)	2.125.923	2.150	2.145	2.144
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	159.739	215	169	174
107	2	Vandafgift	7.180	9	5	3
109	3	Renovation	290.366	248	267	264
110		Forsikringer	76.957	77	77	75
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	109.739	106	114	113
		3. Målerpasning m.v.	31.616	52	36	32
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4		1. Administrationsbidrag	492.062	492	500	485
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		2. G-indsud	474.936	456	463	463
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.642.593	1.655	1.631	1.609
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	778.132	722	638	667
115	6	Almindelig vedligeholdelse	6.662	48	48	13
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
7		1. Afholdte udgifter	1.181.319	1.601	1.355	635
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.181.319	0	-1.355	-635
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	63.478	43	45	33
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-63.478	0	-45	-33
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	123.815	114	116	117
		2. Andel i fællesfacilit.drift	392	0	1	1
119	9	Diverse udgifter	61.930	44	55	55
119.9		Variable udgifter i alt	970.931	928	858	852
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelseog fornyelse :	1.859.000	1.859	1.970	1.688
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	75.000	75	68	170
123		Tab ved fraflytning m.v.	42.788	45	44	43
124.8		Henlæggelser i alt	1.976.788	1.979	2.082	1.901
124.9		Samlede ordinære udgifter	6.716.236	6.712	6.716	6.506

Afd. 03-04 Lindevang

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)	24.206	0	150	0	
		2. Renter m.v.	57.333	0	0	0	
		3. Administrationsbidrag	4.209	85.748	0	0	
129		Tab ved lejeledighed					
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.271.143	979	1.156	1.156	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-1.271.143	0	-979	-1.156	
130		Tab ved fraflytning					
		1. Tab ved fraflytninger	341.499	400	90	90	
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-42.788	-400	-90	-43	
		3. Dækket af dispositionsfonden	-298.711	0	0	-47	
131		Andre renter:					
		3. Diverse renter	30.671	30.671	0	100	451
134	12	Korrektion vedr. tidligere år		9.806	0	0	20
137		Ekstraordinære udgifter i alt	126.225	0	250	471	
139		Udgifter i alt	6.842.460	6.712	6.966	6.976	
140		Årets overskud der anvendes til:					
		2. Overført til opsamlet resultat	38.276	38.276	0	0	204
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.880.736	6.712	6.966	7.181	

Afd. 03-04 Lindevang

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	13	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	5.502.720	5.453	5.603	5.453
		4. Erhverv	897.378	897	897	897
		6. Kældre m.v.	5.175	4	5	5
		7. Garager/Carporte	<u>29.700</u>	30	30	30
			6.434.973			
202	14	Renter	341.599	230	262	708
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	70.392	74	75	79
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>24.000</u>	24	94	0
			94.392			
203.9		Ordinære indtægter	6.870.964	6.712	6.966	7.171
		Ekstraordinære indtægter				
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	<u>9.772</u>	0	0	10
208		Ekstraordinære indtægter i alt	9.772	0	0	10
209		Indtægter i alt	6.880.736	6.712	6.966	7.181
220		Indtægter og evt. underskud i alt	6.880.736	6.712	6.966	7.181

Afd. 03-04 Lindevang

Konto		Note	Beskrivelse	Regnskab		2024/2025	2023/2024
						i 1.000 kr.	
Balance pr. 30. september 2025							
Aktiver							
Anlægsaktiver							
301	16	Ejendommens anskaffelsessum				43.758.216	43.758
		1. kontantværdi 01-10-2024	41.500.000				
		2. heraf grundværdi	14.365.000				
302		Indeksregulering prioritetsgæld				16.832.549	16.517
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering				60.590.765	60.275
303		Forbedringsarbejder:					
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.682.794			2.682.794	168
304.9		Anlægsaktiver i alt				63.273.558	60.443
Omsætningsaktiver							
305		Tilgodehavender					
	18	1. Leje inkl. varme	69.298				52
		2. Beboerindskud	47.830				36
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	547.998				527
	20	4. Fraflytning, heraf til inkasso	357.940				158
	21	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	20.030				12
	22	6. Andre debitorer	6.720				119
	23	7. Forudbetalte udgifter	97.363			1.147.180	96
307		Likvide beholdninger					
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.765.570			11.765.570	10.788
309.9		Omsætningsaktiver i alt				12.912.750	11.789
310		Aktiver i alt				76.186.308	72.232

Afd. 03-04 Lindevang

			Regnskab	Regnskab
Konto	Note	Beskrivelse	2024/2025	2023/2024
			i 1.000 kr.	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	9.811.196	9.103
402	25	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	677.395	666
405	26	Tab ved fraflytning m. v.	33.240	33
406.9		Henlæggelser i alt	10.521.832	9.802
407	27	Opsamlet resultat + / -	289.709	275
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	10.811.541	10.077
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408	28	Oprindelig prioritetsgæld i alt	22.431.538	23.529
409.1		Beboerindskud	101.980	102
411		Afskrivningskonto for ejendom	38.057.246	36.644
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	60.590.765	60.275
413	29	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.682.794	0
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	822.055	880
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	64.095.613	61.155
Kortfristet gæld				
419	30	Uafsluttede forbrugsregnskaber	604.868	648
421	31	Skyldige omkostninger	624.470	135
422		Mellemregning med fraflyttere	28.858	13
423	32	Deposita og forudbetalt leje	20.959	37
424		Banklån	0	168
426		Kortfristet gæld i alt	1.279.154	1.000
430		Passiver i alt	76.186.308	72.232
Eventualforpligtelse:				
Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 117.195 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en				
eventualforpligtigelse for afdelingen.				

Afd. 03-04 Lindevang

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	i 1.000 kr.	
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	1.867	2
Andel til Landsbyggefonden	3.733	4
	5.600	6
Prioritering ved indekslån:		
Henl.sv.t. prioritetsafdrag	1.413.069	1.401
Prioritetsrenter (-morarenter)	656.818	686
Administrationsbidrag	56.288	58
- Rentebidrag	-5.851	-7
	2.120.324	2.138
Nettokapitaludgifter i alt	2.125.923	2.144
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	7.180	3
	7.180	3
3 109 Renovation		
Fast renovation	241.208	233
Affaldsposer etc.	40.585	25
Andre renovationsudgifter	8.572	6
	290.366	264
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	126.112	124
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.120	1.104
Administrationsbidrag RandersBolig	365.950	361
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.250	3.203
Administrationsbidrag i alt	492.062	485
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.370	4.308
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	678.175	545
Trappevask m.v.	95.793	121
Anden renholdelse	4.164	2
	778.132	667

Afd. 03-04 Lindevang

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	i 1.000 kr.	
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	2.260	0
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	148	3
Bygning, fælles indvendig	2.031	2
Bygning, tekniske installationer	0	3
Materiel	2.223	4
	<u>6.662</u>	<u>13</u>
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	101.309	7
Bygning, klimaskærm	11.453	31
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	687.986	481
Bygning, fælles indvendig	5.271	5
Bygning, tekniske installationer	192.918	70
Materiel	182.382	41
	<u>1.181.319</u>	<u>635</u>
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Energi	14.336	11
Forbrugsartikler	16.938	0
Vedligeholdelse	91.700	106
Diverse	841	0
203.1 Indtægter fællesvaskeri	<u>-70.392</u>	<u>-79</u>
	<u>53.423</u>	<u>38</u>
118.2 Andel fællesfaciliteter :		
Internet - netværk	392	1
	<u>392</u>	<u>1</u>
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	16.915	16
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	1.507	2
Godtgørelseshonorar	750	1
Kurser	0	1
Kontorudgifter	432	0
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	7.147	7
Administration i afdelingen :		
Telefon	10.321	5
Lokaleudgifter	20.535	21
Kontorgodtgørelse	2.192	2
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	2.130	0
	<u>61.930</u>	<u>55</u>

Afd. 03-04 Lindevang

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	i 1.000 kr.	
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	1.859.000	1.688
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	274	249
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	75.000	170
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	11	25
12 134 Korrektioner tidligere år :		
Indgået tab ovf. til disp.fond	9.806	10
Øvrige korrektioner	0	10
	9.806	20
13 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	5.460.144	5.410
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	924	916
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	42.576	43
Almene familieboliger i alt	5.502.720	5.453
Erhverv	897.378	897
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	1.023	1.023
Kældre m.v.		
Kældre m.v.	5.175	5
	5.175	5
Garager og carporte	29.700	30
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	309	309
14 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	310.928	257
Øvrige rente indtægter	30.671	451
	341.599	708
15 206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	9.736	10
Øvrige korrektioner	36	0
	9.772	10

Afd. 03-04 Lindevang

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>	
16	301 Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	43.758.216	43.758
		43.758.216	43.758
17	303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	167.873	0
	+ Tilgang i årets løb	2.539.127	168
	- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-24.206	0
		2.682.793	168
18	305.1 Leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	69.298	52
		69.298	52
19	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	304.722	306
	Vand	243.276	222
		547.998	527
20	305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
	Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	357.940	158
		357.940	158
21	305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	12.292	8
	Vand	7.738	4
		20.030	12
22	305.6 Andre debitorer		
	Engangsbeløb opkrævet hos lejer	4.698	112
	Opkræves hos lejer via husleje	2.022	7
		6.720	119
23	305.7 Forudbetalte udgifter :		
	Ejendomsskatter	39.935	40
	Renovation	57.429	56
		97.363	96

Afd. 03-04 Lindevang

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>	
24	401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
	Saldo ved årets begyndelse	9.421.645	8.369
	+ Årets henlæggelser (kt.120)	1.859.000	1.688
	- Forbrugt i året (kt.116.2)	-1.181.319	-635
		<u>10.099.326</u>	<u>9.422</u>
	Primo saldo kursregulering	-318.801	-770
	Årets kursregulering	<u>30.671</u>	<u>451</u>
		<u>9.811.196</u>	<u>9.103</u>
25	402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
	Saldo ved årets begyndelse	665.873	529
	+ Årets henlæggelser (kt.121)	75.000	170
	- Forbrugt i året (kt.117.2)	-63.478	-33
		<u>677.395</u>	<u>666</u>
26	405 Tab ved fraflytning m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	33.240	33
	+ Årets henlæggelser (kt.123)	42.788	43
	- Forbrugt i året (kt.130.2)	-42.788	-43
		<u>33.240</u>	<u>33</u>
27	406.9 Henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	2.661.009	1.355
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	<u>7.860.823</u>	<u>8.447</u>
	Saldo ultimo	<u>10.521.832</u>	<u>9.802</u>
<i>Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.</i>			
27	407 Opsamlet resultat		
	407.1 Saldo primo	275.433	71
	+ Årets overskud (kt. 140)	38.276	204
	- Overført til drift	-24.000	0
		<u>289.709</u>	<u>275</u>
28	408 Oprindelig prioritetsgæld :		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver : Udløb:		
	21.033.000 2,50 Realkredit Danmark	2039	12.265.981 12.868
	16.627.000 2,50 Realkredit Danmark	2039	9.696.499 10.172
	751.700 2,50 Realkredit Danmark	2040	<u>469.058</u> <u>489</u>
			<u>22.431.538</u> <u>23.529</u>

Afd. 03-04 Lindevang

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>	
29	Andre lån:		
	413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver :	Udløb:	
	2.707.000 4,00 Realkredit Danmark	2055 2.682.794	2.707
		2.682.794	2.707
30	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	405.889	460
	Vand	198.979	188
		604.868	648
31	421 Skyldige omkostninger		
	Afsatte lønningsomkostninger	23.121	17
	Afsatte poster byggeregnskab	201.000	0
	Skyldige kreditorer	359.851	76
	Diverse	40.497	41
		624.470	135
32	423 Deposita og forudbetalt leje		
	Indflytter	20.959	37
		20.959	37

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 004, 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.

Afd. 03-04 Lindevang

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.

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 revisionshandling, 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.

Afd. 03-04 Lindevang

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.

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 /