



Afd. 03-18 Sjællandsparken 3
Regnskab for 01-10-2024 til 30-09-2025

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr. 334		LBF-afdelingsnr. 0018		Kommunenr. 730	
Randers Boligforening af 1940		Sjællandsparken 3		Randers Kommune	
Marsvej 1		Sjællandsgade 24-28		Laksetorvet 1	
Postboks 916		8900 Randers C		8900 Randers C	
8960 Randers SØ				Tlf.: 8915 1515	
Tlf.: 7026 0076				E-mail: randers.kommune@randers.dk	
E-mail: post@randersbolig.dk					
Hjemmeside: www.randersbolig.dk					
CVR-nr.: 4567 6315					
BBR-ejendomsnr.		730 17272			
Matrikeltekst					
413 k Randers Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		36	3.794	1	36,0
	3	12	1.160	1	12,0
	4	24	2.633	1	24,0
Boligoplysninger i alt		36	3.794		36,0
Andre lejemål					
- Erhvervslejemål		1	123	1 pr. påbegyndt 60 m²	3,0
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m²	0,0
Lejemålsoplysninger i alt		37	3.917		39,0
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	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, nedslivningsanlæg		Nej Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, genanvendelse		Nej Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Ovne	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej Kildesort. af affald uden for boligen	Ja
Elpaneler	Nej	Spildevand, bioværk		Nej	
Solvarmeanlæg	Nej				
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				
		Antal lejemål	Bruttoetageareal (m ²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggregnskab/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		36	3.794,0		01-01-1951
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0,0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0,0		
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		36	3.794,0		
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	602,26	01.10.2024	11,63	1,97%	44.136,00

Afd. 03-18 Sjællandsparken 3

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/2025	Budget 2024/2025 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Budget 2025/2026 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Regnskab 2023/2024 <i>i 1.000 kr.</i>
Resultatopgørelse						
Udgifter						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	68.924	69	69	69
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	98.812	119	105	104
107	2	Vandafgift	1.749	3	3	3
109	3	Renovation	96.468	84	87	86
110		Forsikringer	38.834	38	38	37
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	44.801	42	46	45
		3. Målerpasning m.v.	14.963	27	16	15
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4		1. Administrationsbidrag	170.430	171	173	168
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-indsud	44.348	44	44	44
		2. G-indsud	305.023	293	297	297
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	815.428	821	809	800
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	181.614	252	256	201
115	6	Almindelig vedligeholdelse	23.580	20	20	7
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
7		1. Afholdte udgifter	695.204	763	683	672
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-695.204	0	-683	-672
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	39.662	53	34	12
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-39.662	0	-34	-12
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	73.399	64	65	64
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	2.213	1	1	0
119	9	Diverse udgifter	47.069	58	60	60
119.9		Variable udgifter i alt	327.874	395	402	333
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	935.000	935	1.014	868
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	20.000	20	20	51
124.8		Henlæggelser i alt	955.000	955	1.034	919
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.167.226	2.240	2.314	2.121

Afd. 03-18 Sjællandsparken 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)	339.953	338	337	337
		2. Renter m.v.	52.261	70	55	55
		3. Administrationsbidrag	12.399	0	0	13
		4. -Dækket ved løbende off. tilskud	<u>0</u>	0	13	0
			404.613			
126		Afskrivninger				
		1. Afskrivning (303.1)	<u>45.000</u>	45	23	30
			0			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.662	27	13	13
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-3.662</u>	-27	-13	-13
			0			
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>7.184</u>	0	30	100
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	<u>0</u>	14	0	0
134	12	Korrektion vedr. tidligere år		0	0	6
			4.879			
137		Ekstraordinære udgifter i alt	461.676	467	458	541
139		Udgifter i alt	2.628.903	2.707	2.772	2.662
140		Årets overskud der anvendes til:				
		1. Afvikling af underfinansiering.	99.126	0	0	76
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>26.226</u>	0	0	41
			125.351			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.754.254	2.707	2.772	2.779

Afd. 03-18 Sjællandsparken 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	13	Boligaftifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	2.512.824	2.513	2.558	2.469
		4. Erhverv	86.700	85	85	85
		6. Kældre m.v.	5.400	6	6	6
202	14	Renter	80.015	42	61	157
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	64.435	61	62	62
203.9		Ordinære indtægter	2.749.374	2.707	2.772	2.779
		Ekstraordinære indtægter				
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	4.880	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	4.880	0	0	0
209		Indtægter i alt	2.754.254	2.707	2.772	2.779
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.754.254	2.707	2.772	2.779

Afd. 03-18 Sjællandsparken 3

Konto			Regnskab	
Note	Beskrivelse		2024/2025	Regnskab 2023/2024
			i 1.000 kr.	
Balance pr. 30. september 2025				
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	2.416.374	2.416
		1. kontantværdi 01-10-2023	20.900.000	
		2. heraf grundværdi	8.886.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering	2.416.374	2.416
303		Forbedringsarbejder:		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.920.405	4.404
304.9		Anlægsaktiver i alt	6.336.779	6.821
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje inkl. varme	3.167	0
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	327.036	322
	20	4. Fraflytning, heraf til inkasso	502	0
	21	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.247	2
	22	6. Andre debitorer	1.092	0
	23	7. Forudbetalte udgifter	45.453	64
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.489.746	2.036
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.869.243	2.425
310		Aktiver i alt	9.206.023	9.246

Afd. 03-18 Sjællandsparken 3

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2024/2025	2023/2024
			i 1.000 kr.	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.231.233	984
402	25	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	418.336	438
405	26	Tab ved fraflytning m. v.	81.726	82
406	27	Andre henlæggelser	58.423	58
406.9		Henlæggelser i alt	1.789.717	1.562
407	28	Opsamlet resultat + / -	26.226	0
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	1.815.943	1.562
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408	29	Oprindelig prioritetsgæld i alt	4.174	14
409.1		Beboerindskud	48.530	49
411		Afskrivningskonto for ejendom	2.363.670	2.354
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	2.416.374	2.416
413	30	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.920.405	4.260
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	570.692	554
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	6.907.471	7.231
Kortfristet gæld				
419	31	Uafsluttede forbrugsregnskaber	348.438	398
421	32	Skyldige omkostninger	121.793	51
423	33	Deposita og forudbetalt leje	12.005	5
425		Anden kortfristet gæld:		
34	34	3. Afsluttede forbrugsregnskab	373	0
426		Kortfristet gæld i alt	482.609	453
430		Passiver i alt	9.206.023	9.246
Eventualforpligtelse:				
Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 88.800 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtigelse for afdelingen.				

Afd. 03-18 Sjællandsparken 3

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	i 1.000 kr.	
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Prioritering ved nominallån		
Henl. svar.t. prioritetsafdrag	9.492	9
Prioritetsrenter (-morarenter)	453	1
Administrationsbidrag	450	0
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	19.510	20
Andel til Landsbyggefonden	39.019	39
	68.924	69
Nettokapitaludgifter i alt	68.924	69
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	1.749	3
	1.749	3
3 109 Renovation		
Fast renovation	86.565	79
Affaldsposer etc.	9.836	6
Andre renovationsudgifter	68	1
	96.468	86
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	43.680	43
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.120	1.105
Administrationsbidrag RandersBolig	126.750	125
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.250	3.203
Administrationsbidrag i alt	170.430	168
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.370	4.308
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	134.708	127
Trappevask m.v.	46.005	74
Anden renholdelse	900	0
	181.614	201
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	1.050	5
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	21.773	0
Bygning, tekniske installationer	498	1
Materiel	260	0
	23.580	7

Afd. 03-18 Sjællandsparken 3

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	i 1.000 kr.	
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	67.025	42
Bygning, klimaskærm	19.574	70
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	309.130	327
Bygning, fælles indvendig	2.364	9
Bygning, tekniske installationer	196.146	207
Materiel	100.964	17
	<u>695.204</u>	<u>672</u>
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Energi	17.480	15
Forbrugsartikler	0	1
Vedligeholdelse	55.919	48
203.1 Indtægter fællesvaskeri	<u>-64.435</u>	<u>-62</u>
	<u>8.964</u>	<u>3</u>
118.3 Drift af møde og selskabslokaler		
Forbrugsartikler	2.213	0
	<u>2.213</u>	<u>0</u>
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	6.343	6
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	2.642	1
Godtgørelseshonorar	750	1
Kontorudgifter	1.111	4
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	25.967	37
Administration i afdelingen :		
Telefon	2.759	2
Lokaleudgifter	6.113	6
Kontorgodtgørelse	1.090	2
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	295	0
	<u>47.069</u>	<u>60</u>
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	935.000	868
Samlet henlæggelse pr. m² i hele kr.	<u>239</u>	<u>222</u>
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	20.000	51
Henlæggelsesbeløb pr. m² i hele kr.	<u>5</u>	<u>13</u>

Afd. 03-18 Sjællandsparken 3

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	i 1.000 kr.	
12 134 Korrektioner tidligere år :		
Indgået tab overført til dispositionsfond	4.879	0
Rengøring	0	6
	<u>4.879</u>	<u>6</u>
13 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	<u>2.284.968</u>	<u>2.241</u>
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	602	591
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	<u>227.856</u>	<u>228</u>
Almene familieboliger i alt	<u>2.512.824</u>	<u>2.469</u>
Erhverv	<u>86.700</u>	<u>85</u>
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	<u>705</u>	<u>692</u>
Kældre m.v.		
Kældre m.v.	<u>5.400</u>	<u>6</u>
	<u>5.400</u>	<u>6</u>
14 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	72.831	57
Øvrige rente indtægter	<u>7.184</u>	<u>100</u>
	<u>80.015</u>	<u>157</u>
15 206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	4.879	0
Øvrige korrektioner	<u>1</u>	<u>0</u>
	<u>4.880</u>	<u>0</u>

Afd. 03-18 Sjællandsparken 3

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>	
16	301 Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	2.416.374	2.416
		2.416.374	2.416
17	303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	4.404.483	4.848
	- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-339.953	-337
	- Afskrivning (kt. 126.1)	-45.000	-30
	- Årets overskud (kt. 140.1)	-99.126	-76
		3.920.405	4.404
	Lån i egne midler	0	144
18	305.1 Leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	3.167	0
		3.167	0
19	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	197.070	194
	Vand	129.966	128
		327.036	322
20	305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
	Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	502	0
		502	0
21	305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	2.247	1
	Vand	0	1
		2.247	2
22	305.6 Andre debitorer		
	Diverse debitorer	1.092	0
		1.092	0
23	305.7 Forudbetalte udgifter :		
	Ejendomsskatter	24.703	25
	Renovation	20.750	19
	Forsikringer	0	21
		45.453	64

Afd. 03-18 Sjællandsparken 3

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>	
24	401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
	Saldo ved årets begyndelse	1.070.105	874
	+ Årets henlæggelser (kt.120)	935.000	868
	- Forbrugt i året (kt.116.2)	-695.204	-672
		<u>1.309.901</u>	<u>1.070</u>
	Primo saldo kursregulering	-85.852	-186
	Årets kursregulering	7.184	100
		<u>1.231.233</u>	<u>984</u>
25	402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
	Saldo ved årets begyndelse	437.998	399
	+ Årets henlæggelser (kt.121)	20.000	51
	- Forbrugt i året (kt.117.2)	-39.662	-12
		<u>418.336</u>	<u>438</u>
26	405 Tab ved fraflytning m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	81.726	82
		<u>81.726</u>	<u>82</u>
27	406 Andre henlæggelser		
	Henlæggelse til 1 års eftersyn	0	0
	Andre henlæggelser	0	0
		<u>58.423</u>	<u>58</u>
28	406.9 Henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	677.256	691
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	1.112.461	872
	Saldo ultimo	<u>1.789.717</u>	<u>1.562</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	0	-41
	+ Årets overskud (kt. 140)	26.226	41
		<u>26.226</u>	<u>0</u>
29	408 Oprindelig prioritetsgæld :		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver : Udløb:		
	225.000 4,00 Realkredit Danmark 2025	4.174	14
		<u>4.174</u>	<u>14</u>

Afd. 03-18 Sjællandsparken 3

Note			Regnskab 2024/2025		Regnskab 2023/2024	
			kr. 1.000			
30	Andre lån:					
	413.1 Forbedringsarbejder m.v. :					
	Hovedstol :	Rentefod :	Långiver :	Udløb:		
	1.813.000	1,50	Realkredit Danmark	2042	1.280.895	1.339
	805.000	1,50	Realkredit Danmark	2046	607.997	631
	2.304.000	0,00	Realkredit Danmark	2035	1.473.988	1.626
	1.063.000	0,00	Realkredit Danmark	2030	557.525	664
					3.920.405	4.260
31	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber					
	Varme				244.614	300
	Vand				103.825	97
					348.438	398
32	421 Skyldige omkostninger					
	Afsatte lønningsomkostninger				5.280	3
	Skyldige kreditorer				104.594	18
	Diverse				11.919	30
					121.793	51
33	423 Deposita og forudbetalt leje					
	Indflytter				12.005	5
					12.005	5
34	425.3 Afsluttede forbrugsregnskaber :					
	Vand				373	0
					373	0

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 Christensen

Sandy Jones

Stig Olesen

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 018, 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. 03-18 Sjællandsparken 3

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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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. 03-18 Sjællandsparken 3

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 /