



Afd. 03-17 Kodammen 4
Regnskab for 01-10-2024 til 30-09-2025

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr. 334		LBF-afdelingsnr. 0017		Kommunenr. 730	
Randers Boligforening af 1940		Kodammen 4		Randers Kommune	
Marsvej 1		Mariagervej 89-93		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 14668			
Matrikeltekst					
146 a Randers Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		22	1.885	1	22,0
	2	5	368	1	5,0
	3	13	1.109	1	13,0
	4	4	408	1	4,0
Boligoplysninger i alt		22	1.885		22,0
Andre lejemål					
- Erhvervslejemål		7	441	1 pr. påbegyndt 60 m ²	8,0
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
Lejemålsoplysninger i alt		29	2.326		30,0
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	Tostrenget 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 byggeregnskab/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		22	1.885,0		01-01-1950
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0,0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0,0		
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		22	1.885,0		
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	806,72	01.10.2024, 01.03.2025	88,36	12,3%	166.560,00

Afd. 03-17 Kodammen 4

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)	31.962	32	32	32
		Offentlige og andre faste udgifter				
106		Ejendomsskatter	43.746	61	46	48
107	2	Vandafgift	2.390	3	3	2
109	3	Renovation	76.242	63	68	68
110		Forsikringer	26.302	27	26	26
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	34.284	29	38	37
		3. Målerpasning m.v.	10.462	16	12	12
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4	1.	Administrationsbidrag	131.100	132	134	129
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-indskud	23.500	24	24	24
		2. G-indskud	151.507	146	148	148
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	499.532	501	499	493
		Variable udgifter				
114	5	Renholdelse	226.399	216	194	205
115	6	Almindelig vedligeholdelse	3.373	15	15	12
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
7	1.	Afholdte udgifter	835.161	880	336	286
	2.	Dækket af tidligere henlæggelser	-835.161	0	-336	-286
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	17.770	16	15	6
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-17.770	0	-15	-6
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	9.152	12	23	27
		2. Andel i fællesfacilit.drift	695	0	0	0
119	9	Diverse udgifter	26.898	19	24	27
119.9		Variable udgifter i alt	266.517	262	256	271
		Henlæggelser				
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelseog fornyelse :	753.000	753	802	695
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	12.000	12	19	23
123		Tab ved fraflytning m.v.	11.400	12	12	11
124.8		Henlæggelser i alt	776.400	777	833	729
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.574.411	1.572	1.620	1.526

Afd. 03-17 Kodammen 4

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)	180.185	140	294	141
		2. Renter m.v.	118.505	60	53	52
		3. Administrationsbidrag	11.151	0	0	6
		4. -Dækket ved løbende off. tilskud	<u>0</u>	0	6	0
			309.840			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	39.511	14	50	50
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-39.511</u>	-14	-50	-50
			0			
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	189.529	2	2	2
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-11.400	-2	-2	-2
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>-178.129</u>	0	0	0
			0			
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>8.867</u>	0	40	138
			8.867			
134	12	Korrektion vedr. tidligere år	4.371	0	0	2
137		Ekstraordinære udgifter i alt	323.078	200	393	340
139		Udgifter i alt	1.897.489	1.772	2.013	1.865
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>21.740</u>	0	0	54
			21.740			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.919.229	1.772	2.013	1.919

Afd. 03-17 Kodammen 4

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	1.531.058	1.442	1.609	1.428
		4. Erhverv	262.932	244	270	250
		6. Kældre m.v.	<u>600</u>	1	1	1
			1.794.590			
202	14	Renter	98.760	65	80	217
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	19.879	18	20	21
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>2.000</u>	2	33	2
			21.879			
203.9		Ordinære indtægter	<u>1.915.229</u>	<u>1.772</u>	<u>2.013</u>	<u>1.918</u>
		Ekstraordinære indtægter				
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	<u>4.000</u>	0	0	1
208		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>4.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1</u>
209		Indtægter i alt	<u>1.919.229</u>	<u>1.772</u>	<u>2.013</u>	<u>1.919</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>1.919.229</u>	<u>1.772</u>	<u>2.013</u>	<u>1.919</u>

Afd. 03-17 Kodammen 4

Konto		Note	Beskrivelse		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
					i 1.000 kr.	
Balance pr. 30. september 2025						
Aktiver						
Anlægsaktiver						
301	16		Ejendommens anskaffelsessum		1.164.698	1.165
			1. kontantværdi 01-10-2023	14.200.000		
			2. heraf grundværdi	3.934.000		
302.9			Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering		1.164.698	1.165
303			Forbedringsarbejder:			
	17		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.096.095	4.096.095	3.379
304.9			Anlægsaktiver i alt		5.260.793	4.544
Omsætningsaktiver						
305			Tilgodehavender			
	18		1. Leje inkl. varme	0		3
			2. Beboerindskud	1.024		0
	19		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	222.591		226
	20		4. Fraflytning, heraf til inkasso	0		172
	21		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0		0
	22		7. Forudbetalte udgifter	25.169	248.784	24
307			Likvide beholdninger			
			3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.430.303	3.430.303	2.679
309.9			Omsætningsaktiver i alt		3.679.087	3.105
310			Aktiver i alt		8.939.880	7.649

Afd. 03-17 Kodammen 4

			Regnskab	Regnskab
Konto	Note	Beskrivelse	2024/2025	2023/2024
			i 1.000 kr.	
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.349.923	2.423
402	24	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	402.216	408
405	25	Tab ved fraflytning m. v.	45.563	46
406.9		Henlæggelser i alt	2.797.702	2.877
407	26	Opsamlet resultat + / -	129.859	110
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	2.927.561	2.987
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
409.1		Beboerindskud	25.505	26
411		Afskrivningskonto for ejendom	1.139.193	1.139
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	1.164.698	1.165
413	27	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.096.095	1.874
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	312.432	328
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	5.573.225	3.367
		Kortfristet gæld		
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	211.595	231
421	29	Skyldige omkostninger	207.201	582
422		Mellemregning med fraflyttere	8.350	0
423	30	Deposita og forudbetalt leje	6.175	21
424		Banklån	0	461
425		Anden kortfristet gæld:		
	31	3. Afsluttede forbrugsregnskab	5.773	0
426		Kortfristet gæld i alt	439.093	1.295
430		Passiver i alt	8.939.880	7.649

Eventualforpligtelse:

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 47.800 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtigelse for afdelingen.

Afd. 03-17 Kodammen 4

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	i 1.000 kr.	
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Prioritering ved nominallån		
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	10.654	11
Andel til Landsbyggefonden	21.308	21
	31.962	32
Nettokapitaludgifter i alt	31.962	32
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	2.390	2
	2.390	2
3 109 Renovation		
Fast renovation	65.445	58
Affaldsposer etc.	8.935	9
Andre renovationsudgifter	1.862	1
	76.242	68
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	33.600	33
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.120	1.105
Administrationsbidrag RandersBolig	97.500	96
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.250	3.203
Administrationsbidrag i alt	131.100	129
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.370	4.308
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	173.779	146
Trappevask m.v.	52.602	57
Anden renholdelse	18	2
	226.399	205
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	1.067	0
Bygning, klimaskærm	-100	0
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	93	0
Bygning, fælles indvendig	541	0
Bygning, tekniske installationer	261	10
Materiel	1.511	2
	3.373	12

Afd. 03-17 Kodammen 4

Note	Regnskab	
	2024/2025	2023/2024
	i 1.000 kr.	
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	294.074	49
Bygning, klimaskærm	98.868	23
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	281.160	99
Bygning, fælles indvendig	189	21
Bygning, tekniske installationer	111.931	83
Materiel	48.939	11
	<u>835.161</u>	<u>286</u>
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Energi	4.571	4
Vedligeholdelse	3.200	21
Diverse	1.381	3
203.1 Indtægter fællesvaskeri	<u>-19.879</u>	<u>-21</u>
	<u>-10.727</u>	<u>6</u>
118.2 Andel fællesfaciliteter :		
Internet - netværk	695	0
	<u>695</u>	<u>0</u>
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.876	4
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	3.725	0
Godtgørelseshonorar	750	1
Kontorudgifter	1.620	6
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	3.236	3
Administration i afdelingen :		
Telefon	2.823	2
Lokaleudgifter	5.471	6
Kontorgodtgørelse	584	1
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	199	0
Diverse	300	0
Center	4.314	4
	<u>26.898</u>	<u>27</u>
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	<u>753.000</u>	<u>695</u>
Samlet henlæggelse pr. m² i hele kr.	<u>324</u>	<u>299</u>

Afd. 03-17 Kodammen 4

Note	i 1.000 kr.	
	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	12.000	23
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	5	10
12 134 Korrektioner tidligere år :		
Indgået tab ovf. til disp.fond	4.000	0
Øvrige korrektioner	371	0
Trappevask m.v.	0	2
	4.371	2
13 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	1.457.126	1.354
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	773	718
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	73.932	74
Almene familieboliger i alt	1.531.058	1.428
Erhverv	262.932	250
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	596	567
Kældre m.v.		
Kældre m.v.	600	1
	600	1
14 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	89.892	79
Øvrige rente indtægter	8.867	138
	98.760	217
15 206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	4.000	0
Øvrige korrektioner	0	1
	4.000	1

Afd. 03-17 Kodammen 4

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>	
16	301 Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	1.164.698	1.165
		1.164.698	1.165
17	303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	3.379.433	2.036
	+ Tilgang i årets løb	896.846	1.484
	- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-180.185	-141
		4.096.095	3.379
18	305.1 Leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	0	3
		0	3
19	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	138.372	140
	Vand	84.218	86
		222.591	226
20	305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
	Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	0	172
		0	172
22	305.7 Forudbetalte udgifter :		
	Ejendomsskatter	10.937	11
	Renovation	14.232	13
		25.169	24

Afd. 03-17 Kodammen 4

Note	Regnskab	
	2024/2025	2023/2024
	<i>kr. 1.000</i>	
23 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Saldo ved årets begyndelse	2.488.746	2.080
+ Årets henlæggelser (kt.120)	753.000	695
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-835.161	-286
	<u>2.406.585</u>	<u>2.489</u>
Primo saldo kursregulering	-65.530	-203
Årets kursregulering	8.867	138
	<u>2.349.923</u>	<u>2.423</u>
24 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
Saldo ved årets begyndelse	407.986	391
+ Årets henlæggelser (kt.121)	12.000	23
- Forbrugt i året (kt.117.2)	-17.770	-6
	<u>402.216</u>	<u>408</u>
25 405 Tab ved fraflytning m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	45.563	36
+ Årets henlæggelser (kt.123)	11.400	11
- Forbrugt i året (kt.130.2)	-11.400	-2
	<u>45.563</u>	<u>46</u>
26 406.9 Henlæggelser i alt		
1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	585.373	1.033
2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	2.212.329	1.844
Saldo ultimo	<u>2.797.702</u>	<u>2.877</u>
<i>Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.</i>		
26 407 Opsamlet resultat		
407.1 Saldo primo	110.119	58
+ Årets overskud (kt. 140)	21.740	54
- Overført til drift	-2.000	-2
	<u>129.859</u>	<u>110</u>

Afd. 03-17 Kodammen 4

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>	
27	Andre lån:		
	413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver :	Udløb:	
	2.221.000 1,50 Jyske Realkredit (Brf)	2040 1.487.944	1.571
	120.000 3,00 Realkredit Danmark	2030 38.220	45
	717.000 1,00 Realkredit Danmark	2029 203.334	259
	2.402.000 3,50 Realkredit Danmark	2054 2.366.597	0
		4.096.095	1.874
28	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	144.027	164
	Vand	67.568	67
		211.595	231
29	421 Skyldige omkostninger		
	Afsatte lønningsomkostninger	6.855	5
	Afsatte poster byggeogregnskab	25.250	0
	Skyldige kreditorer	106.223	545
	Diverse	68.874	33
		207.201	582
30	423 Deposita og forudbetalt leje		
	Indflytter	6.175	21
		6.175	21
31	425.3 Afsluttede forbrugsregnskaber :		
	Varme	3.817	0
	Vand	1.955	0
		5.773	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 017, 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.

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.

Afd. 03-17 Kodammen 4

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 /