



Afd. 03-15 Sjællandsparken 2
Regnskab for 01-10-2024 til 30-09-2025

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	334	LBF-afdelingsnr.	0015	Kommunenr.	730
Randers Boligforening af 1940		Sjællandsparken 2		Randers Kommune	
Marsvej 1		Sjællandsgade 30-38		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 17273			
Matrikeltekst					
413 h Randers Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		60	5.148	1	60,0
	2	24	1.805	1	24,0
	3	24	2.051	1	24,0
	4	12	1.292	1	12,0
Boligoplysninger i alt		60	5.148	60,0	
Andre lejemål					
- Erhvervslejemål		1	130	1 pr. påbegyndt 60 m ²	3,0
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
Lejemålsoplysninger i alt		61	5.278	63,0	
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	Vandmåling, individuel		Ja	Vandmåling, kollektiv
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Varmemåling, individuel		Ja	Varmemåling, kollektiv
		El-måling, individuel		Ja	El-måling, kollektiv
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		60	5.148,0		01-01-1949
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0,0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0,0		
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		60	5.148,0		
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	581,41	01.10.2024	10,75	1,88%	55.344,00

Afd. 03-15 Sjællandsparken 2

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)	83.885	84	84	84
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	134.218	146	142	137
107	2	Vandafgift	2.883	3	3	3
109	3	Renovation	157.175	144	160	143
110		Forsikringer	54.073	54	52	52
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	51.909	51	51	50
		3. Målerpasning m.v.	21.032	29	25	24
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4		1. Administrationsbidrag	275.310	276	280	271
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-indsud	50.212	50	50	50
		2. G-indsud	413.771	398	411	403
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.160.582	1.151	1.174	1.134
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	290.657	401	400	313
115	6	Almindelig vedligeholdelse	54.150	32	32	9
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
7		1. Afholdte udgifter	1.213.079	936	968	830
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.213.079	0	-968	-830
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	38.029	53	44	29
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-38.029	0	-44	-29
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	71.926	58	66	56
		2. Andel i fællesfacilit.drift	827	0	0	0
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	26.301	0	5	0
119	9	Diverse udgifter	47.913	50	48	45
119.9		Variable udgifter i alt	491.775	541	551	423
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelseog fornyelse :	1.424.000	1.424	1.501	1.176
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	0	0	0	53
124.8		Henlæggelser i alt	1.424.000	1.424	1.501	1.229
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.160.241	3.200	3.310	2.870

Afd. 03-15 Sjællandsparken 2

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)	481.219	467	471	470
		2. Renter m.v.	107.781	138	134	119
		3. Administrationsbidrag	<u>13.599</u>	0	0	15
			602.599			
126		Afskrivninger				
		1. Afskrivning (303.1)	<u>1.957</u>	0	0	0
			0			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	7.809	23	20	20
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-7.809</u>	-23	-20	-20
			0			
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	638	0	77	77
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-638	0	-77	-24
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>0</u>	0	0	-53
			0			
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>22.912</u>	0	121	364
			22.912			
134	11	Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	34
137		Ekstraordinære udgifter i alt	627.468	605	726	1.001
139		Udgifter i alt	3.787.709	3.805	4.036	3.871
140		Årets overskud der anvendes til:				
		1. Afvikling af underfinansiering.	17.612	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>104.499</u>	0	0	249
			122.111			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.909.820	3.805	4.036	4.120

Afd. 03-15 Sjællandsparken 2

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	12	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	3.479.773	3.477	3.554	3.425
		4. Erhverv	59.712	59	60	59
		6. Kældre m.v.	1.200	1	1	1
		7. Garager/Carporte	2.400	2	2	2
202	13	Renter	255.179	171	238	571
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	69.546	53	61	61
		6. Overført fra opsamlet resultat	42.000	42	120	0
203.9		Ordinære indtægter	3.909.810	3.805	4.036	4.120
		Ekstraordinære indtægter				
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	10	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	10	0	0	0
209		Indtægter i alt	3.909.820	3.805	4.036	4.120
220		Indtægter og evt. underskud i alt	3.909.820	3.805	4.036	4.120

Afd. 03-15 Sjællandsparken 2

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2024/2025	2023/2024
			i 1.000 kr.	
Balance pr. 30. september 2025				
		Aktiver		
		Anlægsaktiver		
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	2.939.453	2.939
		1. kontantværdi 01-10-2023	27.500.000	
		2. heraf grundværdi	12.070.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering	2.939.453	2.939
303		Forbedringsarbejder:		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.231.555	4.231.555
304.9		Anlægsaktiver i alt	7.171.008	7.652
		Omsætningsaktiver		
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje inkl. varme	0	13
		2. Beboerindskud	1.050	1
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	462.665	434
	19	4. Fraflytning, heraf til inkasso	0	2
	20	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	277	8
	21	6. Andre debitorer	1.209	0
	22	7. Forudbetalte udgifter	65.037	63
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.038.056	7.832
309.9		Omsætningsaktiver i alt	8.568.295	8.353
310		Aktiver i alt	15.739.302	16.005

Afd. 03-15 Sjællandsparken 2

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2024/2025	2023/2024
			i 1.000 kr.	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	6.163.454	5.930
402	24	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	567.837	606
405	25	Tab ved fraflytning m. v.	94.353	95
406.9		Henlæggelser i alt	6.825.644	6.630
407	26	Opsamlet resultat + / -	435.039	373
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	7.260.682	7.003
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409.1		Beboerindskud	63.366	63
411		Afskrivningskonto for ejendom	2.876.087	2.876
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	2.939.453	2.939
413	27	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.231.555	4.713
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	679.530	668
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	7.850.538	8.320
Kortfristet gæld				
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	485.373	541
421	29	Skyldige omkostninger	125.575	100
422		Mellemregning med fraflyttere	0	5
423	30	Deposita og forudbetalt leje	17.063	37
425		Anden kortfristet gæld:		
31	31	3. Afsluttede forbrugsregnskab	71	0
426		Kortfristet gæld i alt	628.082	682
430		Passiver i alt	15.739.302	16.005
Eventualforpligtelse:				
Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 181.454 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtigelse for afdelingen.				

Afd. 03-15 Sjællandsparken 2

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	27.962	28
Andel til Landsbyggefonden	55.923	56
	83.885	84
Nettokapitaludgifter i alt	83.885	84
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	2.883	3
	2.883	3
3 109 Renovation		
Fast renovation	130.152	119
Container m.v.	17.918	17
Affaldsposer etc.	8.995	6
Andre renovationsudgifter	110	1
	157.175	143
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	70.560	70
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.120	1.105
Administrationsbidrag RandersBolig	204.750	202
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.250	3.203
Administrationsbidrag i alt	275.310	271
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.370	4.308
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	217.528	205
Trappevask m.v.	73.129	106
Anden renholdelse	0	2
	290.657	313
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	940	7
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	800	0
Bygning, fælles indvendig	46.357	1
Bygning, tekniske installationer	5.879	1
Materiel	174	0
	54.150	9

Afd. 03-15 Sjællandsparken 2

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	i 1.000 kr.	
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	122.809	90
Bygning, klimaskærm	154.298	66
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	422.419	451
Bygning, fælles indvendig	56.022	28
Bygning, tekniske installationer	295.786	169
Materiel	161.745	27
	<u>1.213.079</u>	<u>830</u>
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Energi	9.673	7
Vedligeholdelse	62.254	48
203.1 Indtægter fællesvaskeri	<u>-69.546</u>	<u>-61</u>
	<u>2.380</u>	<u>-5</u>
118.2 Andel fællesfaciliteter :		
Internet - netværk	827	0
	<u>827</u>	<u>0</u>
118.3 Drift af møde og selskabslokaler		
Forbrugsartikler	24.313	0
Vedligeholdelse	1.988	0
	<u>26.301</u>	<u>0</u>
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	10.572	10
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	449	0
Godtgørelseshonorar	750	0
Kontorudgifter	891	1
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	17.019	19
Administration i afdelingen :		
Telefon	4.461	3
Lokaleudgifter	9.876	10
Kontorgodtgørelse	1.761	3
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	90	0
Udlejningsomkostninger	2.044	0
	<u>47.913</u>	<u>45</u>
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	<u>1.424.000</u>	<u>1.176</u>
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	<u>270</u>	<u>223</u>

Afd. 03-15 Sjællandsparken 2

Note	i 1.000 kr.	
	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
11 134 Korrektioner tidligere år :		
Trapperengøring	0	34
	0	34
12 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	2.993.100	2.938
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	581	571
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	486.673	487
Almene familieboliger i alt	3.479.773	3.425
Erhverv	59.712	59
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	459	457
Kældre m.v.		
Kældre m.v.	1.200	1
	1.200	1
Garager og carporte	2.400	2
13 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	232.267	208
Øvrige rente indtægter	22.912	364
	255.179	571
14 206 Korrektion tidligere år		
Øvrige korrektioner	10	0
	10	0

Afd. 03-15 Sjællandsparken 2

Note		Regnskab	Regnskab
		2024/2025	2023/2024
			kr. 1.000
15	301 Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	2.939.453	2.939
		2.939.453	2.939
16	303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	4.712.774	5.183
	+ Tilgang i årets løb	19.569	0
	- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-481.219	-470
	- Afskrivning (kt. 126.1)	-1.957	0
	- Årets overskud (kt. 140.1)	-17.612	0
		4.231.555	4.713
17	305.1 Leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	0	13
		0	13
18	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	269.837	270
	Vand	192.828	165
		462.665	434
19	305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
	Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	0	2
		0	2
20	305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	0	7
	Vand	277	1
		277	8
21	305.6 Andre debitorer		
	Diverse debitorer	1.209	0
		1.209	0
22	305.7 Forudbetalte udgifter :		
	Ejendomsskatter	33.555	34
	Renovation	31.483	29
		65.037	63

Afd. 03-15 Sjællandsparken 2

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>	
23	401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
	Saldo ved årets begyndelse	6.155.539	5.810
	+ Årets henlæggelser (kt.120)	1.424.000	1.176
	- Forbrugt i året (kt.116.2)	-1.213.079	-830
		<u>6.366.460</u>	<u>6.156</u>
	Primo saldo kursregulering	-225.918	-589
	Årets kursregulering	22.912	364
		<u>6.163.454</u>	<u>5.930</u>
24	402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
	Saldo ved årets begyndelse	605.866	581
	+ Årets henlæggelser (kt.121)	0	53
	- Forbrugt i året (kt.117.2)	-38.029	-29
		<u>567.837</u>	<u>606</u>
25	405 Tab ved fraflytning m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	94.991	119
	- Forbrugt i året (kt.130.2)	-638	-24
		<u>94.353</u>	<u>95</u>
26	406.9 Henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	1.045.125	1.035
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	5.780.519	5.595
	Saldo ultimo	<u>6.825.644</u>	<u>6.630</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	372.540	124
	+ Årets overskud (kt. 140)	104.499	249
	- Overført til drift	-42.000	0
		<u>435.039</u>	<u>373</u>
27	Andre lån:		
	413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver : Udløb:		
	1.879.000 1,50 Realkredit Danmark 2031 786.151 906		
	885.000 1,50 Realkredit Danmark 2035 483.813 527		
	633.000 1,00 Realkredit Danmark 2029 188.698 237		
	2.535.000 1,50 Realkredit Danmark 2042 1.790.992 1.872		
	2.728.000 1,00 Realkredit Danmark 2030 981.900 1.171		
		<u>4.231.555</u>	<u>4.713</u>

Afd. 03-15 Sjællandsparken 2

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		kr. 1.000	
28	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	333.543	405
	Vand	151.830	136
		<u>485.373</u>	<u>541</u>
29	421 Skyldige omkostninger		
	Afsatte lønningsomkostninger	8.527	4
	Skyldige kreditorer	99.519	45
	Diverse	17.528	50
		<u>125.575</u>	<u>100</u>
30	423 Deposita og forudbetalt leje		
	Indflytter	7.063	27
	Depositum	10.000	10
		<u>17.063</u>	<u>37</u>
31	425.3 Afsluttede forbrugsregnskaber :		
	Varme	71	0
		<u>71</u>	<u>0</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 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 015, 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. 03-15 Sjællandsparken 2

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 /