



Afd. 03-10 Sjællandsparken 1
Regnskab for 01-10-2024 til 30-09-2025

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	334	LBF-afdelingsnr.	0010	Kommunenr.	730
Randers Boligforening af 1940		Sjællandsparken 1		Randers Kommune	
Marsvej 1		Sjællandsgade 40-52		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 17274			
Matrikeltekst					
413 g Randers Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		84	7.243	1	84,0
	2	41	3.187	1	41,0
	3	32	2.822	1	32,0
	4	11	1.234	1	11,0
Boligoplysninger i alt		84	7.243	84,0	
Andre lejemål					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ² 0,0	
Lejemålsoplysninger i alt		84	7.243	84,0	
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	Vandmåling, individuel		Nej	Vandmåling, kollektiv Ja
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)		Ja	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		84	7.243,0		01-01-1949
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0,0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0,0		
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		84	7.243,0		
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	652,12	01.10.2024	8,64	1,56%	62.568,00

Afd. 03-10 Sjællandsparken 1

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)	113.174	113	113	113
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	180.164	174	189	177
107	2	Vandafgift	310.496	202	210	235
109	3	Renovation	248.742	239	262	251
110		Forsikringer	71.214	71	73	70
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	66.836	75	77	75
		3. Målerpasning m.v.	22.499	29	29	29
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4	1.	Administrationsbidrag	367.080	367	373	362
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-indsud	60.800	61	61	61
		2. G-indsud	582.156	559	579	568
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.909.987	1.777	1.853	1.827
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	413.206	544	557	441
115	6	Almindelig vedligeholdelse	11.892	42	42	72
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
7	1.	Afholdte udgifter	2.365.425	1.395	1.207	2.706
	2.	Dækket af tidligere henlæggelser	-2.365.425	0	-1.207	-2.706
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
	1.	Afholdte udgifter	78.874	71	59	29
	2.	Dækket af tidligere henlæggelser	-78.874	0	-59	-29
118	8	Særlige aktiviteter:				
	1.	Drift af fællesvaskeri	14.715	10	10	15
	3.	Drift af møde- & selskabslokaler	989	2	2	8
119	9	Diverse udgifter	103.402	72	72	121
119.9		Variable udgifter i alt	544.205	670	683	656
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	1.801.000	1.801	1.856	1.443
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	36.000	36	22	94
124.8		Henlæggelser i alt	1.837.000	1.837	1.878	1.537
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.404.366	4.397	4.527	4.133

Afd. 03-10 Sjællandsparken 1

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)	589.202	584	588	586
		2. Renter m.v.	90.455	119	113	94
		3. Administrationsbidrag	<u>20.950</u>	0	0	23
			700.607			
126		Afskrivninger				
		1. Afskrivning (303.1)	<u>49.903</u>	0	35	0
			0			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	19.549	128	2	2
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-19.549</u>	-128	-2	-2
			0			
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	19.976	20	0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	<u>-19.976</u>	-20	0	0
			0			
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>13.015</u>	0	74	222
			13.015			
134		Korrektion vedr. tidligere år		0	0	34
137		Ekstraordinære udgifter i alt	763.525	703	810	958
139		Udgifter i alt	5.167.891	5.100	5.337	5.092
140		Årets overskud der anvendes til:				
		1. Afvikling af underfinansiering.	18.056	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>0</u>	0	0	100
			18.056			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.185.947	5.100	5.337	5.192

Afd. 03-10 Sjællandsparken 1

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	4.911.359	4.861	5.056	4.799
		6. Kældre m.v.	2.160	2	2	2
202	13	Renter	144.950	140	150	348
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	37.983	40	40	40
		6. Overført fra opsamlet resultat	57.000	57	89	0
203.9		Ordinære indtægter	5.153.452	5.100	5.337	5.189
		Ekstraordinære indtægter				
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	32.495	0	0	2
208		Ekstraordinære indtægter i alt	32.495	0	0	2
209		Indtægter i alt	5.185.947	5.100	5.337	5.192
220		Indtægter og evt. underskud i alt	5.185.947	5.100	5.337	5.192

Afd. 03-10 Sjællandsparken 1

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2024/2025	2023/2024
			i 1.000 kr.	
Balance pr. 30. september 2025				
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	3.920.056	3.920
		1. kontantværdi 01-10-2023	36.000.000	
		2. heraf grundværdi	16.247.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering	3.920.056	3.920
303		Forbedringsarbejder:		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.947.655	5.481
304.9		Anlægsaktiver i alt	9.867.711	9.401
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje inkl. varme	1	22
		2. Beboerindskud	0	2
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	737.926	716
	19	4. Fraflytning, heraf til inkasso	0	2
	20	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.751	3
	21	6. Andre debitorer	2.735	1
	22	7. Forudbetalte udgifter	144.594	130
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.221.631	5.059
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.112.638	5.936
310		Aktiver i alt	13.980.348	15.337

Afd. 03-10 Sjællandsparken 1

Konto Note Beskrivelse			Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
i 1.000 kr.				
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.922.788	2.474
402	24	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	741.235	784
405	25	Tab ved fraflytning m. v.	110.274	130
406	26	Andre henlæggelser	190.000	190
406.9		Henlæggelser i alt	2.964.297	3.579
407	27	Opsamlet resultat + / -	212.256	269
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	3.176.553	3.848
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409.1		Beboerindskud	78.174	78
411		Afskrivningskonto for ejendom	3.841.882	3.842
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	3.920.056	3.920
413	28	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.891.420	5.481
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	988.930	925
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	9.800.406	10.326
Kortfristet gæld				
419	29	Uafsluttede forbrugsregnskaber	747.803	821
421	30	Skyldige omkostninger	220.198	314
422		Mellemregning med fraflyttere	0	9
423	31	Deposita og forudbetalt leje	35.388	19
426		Kortfristet gæld i alt	1.003.389	1.163
430		Passiver i alt	13.980.348	15.337
Eventualforpligtelse:				
Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 222.496 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtigelse for afdelingen.				

Afd. 03-10 Sjællandsparken 1

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	37.725	38
Andel til Landsbyggefonden	75.449	75
	<u>113.174</u>	<u>113</u>
Nettokapitaludgifter i alt	<u>113.174</u>	<u>113</u>
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	310.496	235
	<u>310.496</u>	<u>235</u>
3 109 Renovation		
Fast renovation	206.973	192
Container m.v.	11.083	17
Affaldsposer etc.	30.539	37
Andre renovationsudgifter	147	5
	<u>248.742</u>	<u>251</u>
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	94.080	93
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.120	1.105
Administrationsbidrag RandersBolig	273.000	269
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.250	3.203
Administrationsbidrag i alt	367.080	362
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.370	4.308
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	290.260	273
Trappevask m.v.	107.812	164
Anden renholdelse	15.135	4
	<u>413.206</u>	<u>441</u>
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	2.064	5
Bygning, klimaskærm	1.268	6
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	866	41
Bygning, fælles indvendig	13.190	0
Bygning, tekniske installationer	-5.728	19
Materiel	232	1
	<u>11.892</u>	<u>72</u>

Afd. 03-10 Sjællandsparken 1

Note	i 1.000 kr.	
	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	21.135	185
Bygning, klimaskærm	549.131	122
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	813.356	488
Bygning, fælles indvendig	16.558	89
Bygning, tekniske installationer	738.976	1.781
Materiel	226.269	41
	<u>2.365.425</u>	<u>2.706</u>
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Energi	224	0
Vedligeholdelse	13.380	13
Diverse	1.111	1
203.1 Indtægter fællesvaskeri	<u>-37.983</u>	<u>-40</u>
	<u>-23.267</u>	<u>-25</u>
118.3 Drift af møde og selskabslokaler		
Energi	59	0
Forbrugsartikler	930	7
	<u>989</u>	<u>8</u>
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	14.801	14
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	5.094	3
Godtgørelseshonorar	750	1
Kontorudgifter	0	2
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	45.735	51
Administration i afdelingen :		
Telefon	5.957	4
Lokaleudgifter	13.167	13
Kontorgodtgørelse	2.348	4
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	3.913	0
Udlejningsomkostninger	11.637	28
Diverse	0	1
	<u>103.402</u>	<u>121</u>
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedistandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	<u>1.801.000</u>	<u>1.443</u>
Samlet henlæggelse pr. m² i hele kr.	<u>249</u>	<u>199</u>
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	<u>36.000</u>	<u>94</u>
Henlæggelsesbeløb pr. m² i hele kr.	<u>5</u>	<u>13</u>

Afd. 03-10 Sjællandsparken 1

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	<i>i 1.000 kr.</i>	
12 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	4.071.456	4.009
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	562	553
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	839.903	790
Almene familieboliger i alt	4.911.359	4.799
 Kældre m.v.		
Kældre m.v.	2.160	2
	2.160	2
13 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	131.936	127
Øvrige rente indtægter	13.015	222
	144.950	348
14 206 Korrektion tidligere år		
Overskud antenneregnskab 2024	4.114	2
Hoteludgifter 2023/2024 betales af dispositionsfonden	28.382	0
	32.495	2

Afd. 03-10 Sjællandsparken 1

Note		Regnskab	Regnskab
		2024/2025	2023/2024
			kr. 1.000
15	301 Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	3.920.056	3.920
		3.920.056	3.920
16	303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	5.480.622	7.076
	+ Tilgang i årets løb	1.124.194	1.400
	- Dækket af tilskud	0	-900
	- Dækket af egne midler	0	-1.509
	- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-589.202	-586
	- Afskrivning (kt. 126.1)	-49.903	0
	- Årets overskud (kt. 140.1)	-18.056	0
		5.947.655	5.481
	Lån i egne midler	1.056.235	0
17	305.1 Leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	1	22
		1	22
18	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	370.172	379
	Antenne	367.754	337
		737.926	716
19	305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
	Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	0	2
		0	2
20	305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	5.751	3
		5.751	3
21	305.6 Andre debitorer		
	Opkræves hos lejer via husleje	2.735	1
		2.735	1
22	305.7 Forudbetalte udgifter :		
	Ejendomsskatter	45.167	45
	Vandudgifter	50.369	41
	Renovation	49.058	45
		144.594	130

Afd. 03-10 Sjællandsparken 1

Note	Regnskab	
	2024/2025	Regnskab 2023/2024
		kr. 1.000
23 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Saldo ved årets begyndelse	2.839.743	4.103
+ Årets henlæggelser (kt.120)	1.801.000	1.443
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-2.365.425	-2.706
	<u>2.275.319</u>	<u>2.840</u>
Primo saldo kursregulering	-365.545	-587
Årets kursregulering	13.015	222
	<u>1.922.788</u>	<u>2.474</u>
24 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
Saldo ved årets begyndelse	784.109	719
+ Årets henlæggelser (kt.121)	36.000	94
- Forbrugt i året (kt.117.2)	-78.874	-29
	<u>741.235</u>	<u>784</u>
25 405 Tab ved fraflytning m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	130.250	130
- Forbrugt i året (kt.130.2)	-19.976	0
	<u>110.274</u>	<u>130</u>
26 406 Andre henlæggelser		
Henlæggelse til 1 års eftersyn	0	0
Andre henlæggelser	0	0
	<u>190.000</u>	<u>190</u>
27 406.9 Henlæggelser i alt		
1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	1.138.364	1.236
2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	1.825.933	2.342
Saldo ultimo	<u>2.964.297</u>	<u>3.579</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	269.256	169
+ Årets overskud (kt. 140)	0	100
- Overført til drift	-57.000	0
	<u>212.256</u>	<u>269</u>

Afd. 03-10 Sjællandsparken 1

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>	
28	Andre lån:		
	413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver : Udløb:		
	1.902.000 1,50 Jyske Realkredit (Brf)	2040 1.274.232	1.345
	1.962.000 1,00 Realkredit Danmark	2029 840.106	1.038
	994.000 0,00 Realkredit Danmark	2029 468.239	579
	1.641.000 0,00 Realkredit Danmark	2030 860.676	1.025
	951.000 2,00 Realkredit Danmark	2053 912.093	931
	592.000 1,50 Realkredit Danmark	2039 536.075	563
		4.891.420	5.481
29	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	472.949	561
	Antenne	274.854	259
		747.803	821
30	421 Skyldige omkostninger		
	Afsatte lønningsomkostninger	11.563	6
	Afsatte poster byggegenskab	0	23
	Skyldige kreditorer	143.435	109
	Diverse	65.199	175
		220.198	314
31	423 Deposita og forudbetalt leje		
	Indflytter	35.388	19
		35.388	19

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 010, 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. 03-10 Sjællandsparken 1

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 /