



Afd. 03-26 Nørrebro
Regnskab for 01-10-2024 til 30-09-2025

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr. 334		LBF-afdelingsnr. 0026		Kommunenr. 730	
Randers Boligforening af 1940		Nørrebro		Randers Kommune	
Marsvej 1		Nattergalvej 19-23		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 15460			
Matrikeltekst					
235 a Randers Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		30	2.240	1	30,0
	3	30	2.240	1	30,0
Boligoplysninger i alt		30	2.240		30,0
Andre lejemål					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
- Garager/carporte		21,0	0,0	1/5	4,2
Lejemålsoplysninger i alt		51	2.240		34,2
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	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		30	2.240,0		01-01-1963
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0,0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0,0		
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		30	2.240,0		
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		737,78	01.10.2024	14,40	1,99% 32.256,00

Afd. 03-26 Nørrebro

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)	115.965	116	126	125
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	59.926	77	64	64
107	2	Vandafgift	120.545	79	115	107
109	3	Renovation	82.041	73	84	73
110		Forsikringer	25.069	25	25	24
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	16.959	36	51	49
		3. Målerpasning m.v.	8.113	10	10	10
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	4	1. Administrationsbidrag	149.454	149	152	147
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		2. G-indskud	180.040	173	179	176
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	642.146	622	680	649
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	172.140	204	221	162
115	6	Almindelig vedligeholdelse	12.746	17	17	31
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	472.684	560	1.341	255
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-472.684	0	-1.341	-255
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	11.828	18	18	22
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-11.828	0	-18	-22
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	4.217	8	7	5
119	9	Diverse udgifter	21.872	16	22	21
119.9		Variable udgifter i alt	210.975	245	267	220
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	870.000	870	841	704
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	11.000	11	16	22
123		Tab ved fraflytning m.v.	12.996	14	13	13
124.8		Henlæggelser i alt	893.996	895	870	739
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.863.083	1.878	1.943	1.733

Afd. 03-26 Nørrebro

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)	134.112	122	134	123
		2. Renter m.v.	33.786	34	44	26
		3. Administrationsbidrag	7.173	0	0	6
126		Afskrivninger				
		1. Afskrivning (303.1)	0	21	0	0
			0			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	6.072	6	4	4
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-6.072	-6	-4	-4
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	15.498	0	74	222
134	12	Korrektion vedr. tidligere år	717	0	0	4
137		Ekstraordinære udgifter i alt	191.285	177	252	381
139		Udgifter i alt	2.054.368	2.055	2.195	2.114
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	88.583	0	0	133
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.142.951	2.055	2.195	2.247
		Indtægter				
		Ordinære indtægter				
201	13	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	1.799.052	1.778	1.834	1.757
		6. Kældre m.v.	85.083	84	85	84
		7. Garager/Carporte	24.480	24	24	24
202	14	Renter	172.614	111	151	349
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	16.755	14	17	18
		6. Overført fra opsamlet resultat	44.000	44	84	13
203.9		Ordinære indtægter	2.141.984	2.055	2.195	2.245
		Ekstraordinære indtægter				
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	967	0	0	2
208		Ekstraordinære indtægter i alt	967	0	0	2
209		Indtægter i alt	2.142.951	2.055	2.195	2.247
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.142.951	2.055	2.195	2.247

Afd. 03-26 Nørrebro

Konto		Note	Beskrivelse		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
					i 1.000 kr.	
Balance pr. 30. september 2025						
Aktiver						
Anlægsaktiver						
301	16		Ejendommens anskaffelsessum		2.581.439	2.581
			1. kontantværdi 01-10-2023	16.000.000		
			2. heraf grundværdi	5.389.000		
302.9			Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering		2.581.439	2.581
303			Forbedringsarbejder:			
	17		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.246.999	1.246.999	1.381
304.9			Anlægsaktiver i alt		3.828.438	3.963
Omsætningsaktiver						
305			Tilgodehavender			
			2. Beboerindskud	9.600		0
18			3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	118.741		122
19			4. Fraflytning, heraf til inkasso	18.068		1
20			5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.932		0
21			7. Forudbetalte udgifter	53.294	201.635	49
307			Likvide beholdninger			
			3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.666.159	5.666.159	5.125
309.9			Omsætningsaktiver i alt		5.867.794	5.297
310			Aktiver i alt		9.696.232	9.259

Afd. 03-26 Nørrebro

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2024/2025	2023/2024
			i 1.000 kr.	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	4.461.872	4.049
402	23	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	518.436	519
405	24	Tab ved fraflytning m. v.	65.335	52
406	25	Andre henlæggelser	15.000	15
406.9		Henlæggelser i alt	5.060.644	4.636
407	26	Opsamlet resultat + / -	302.005	257
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	5.362.649	4.893
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409.1		Beboerindskud	96.000	96
411		Afskrivningskonto for ejendom	2.485.439	2.485
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	2.581.439	2.581
413	27	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.246.999	1.381
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	159.130	195
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	3.987.568	4.158
Kortfristet gæld				
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	133.963	162
421	29	Skyldige omkostninger	149.878	29
422		Mellemregning med fraflyttere	8.922	0
423	30	Deposita og forudbetalt leje	53.252	16
425		Anden kortfristet gæld:		
31	31	3. Afsluttede forbrugsregnskab	0	0
426		Kortfristet gæld i alt	346.015	208
430		Passiver i alt	9.696.232	9.259
Eventualforpligtelse:				
Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 102.590 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtigelse for afdelingen.				

Afd. 03-26 Nørrebro

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	38.655	42
Andel til Landsbyggefonden	77.310	84
	115.965	125
Nettokapitaludgifter i alt	115.965	125
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	120.545	107
	120.545	107
3 109 Renovation		
Fast renovation	74.778	68
Affaldsposer etc.	7.203	4
Andre renovationsudgifter	60	0
	82.041	73
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	38.304	38
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.120	1.105
Administrationsbidrag RandersBolig	111.150	110
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.250	3.203
Administrationsbidrag i alt	149.454	147
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.370	4.308
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	117.731	110
Trappevask m.v.	54.409	50
Anden renholdelse	0	2
	172.140	162
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	10.289	30
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	1.463	0
Bygning, fælles indvendig	900	1
Materiel	95	0
	12.746	31

Afd. 03-26 Nørrebro

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	i 1.000 kr.	
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	71.506	11
Bygning, klimaskærm	11.628	0
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	112.630	132
Bygning, fælles indvendig	4.930	1
Bygning, tekniske installationer	172.092	88
Materiel	99.898	24
	<u>472.684</u>	<u>255</u>
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Energi	63	0
Vedligeholdelse	3.884	4
Diverse	270	1
203.1 Indtægter fællesvaskeri	<u>-16.755</u>	<u>-18</u>
	<u>-12.538</u>	<u>-13</u>
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.286	5
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	231	0
Godtgørelseshonorar	750	2
Kurser	2.000	2
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	4.841	5
Administration i afdelingen :		
Telefon	2.411	1
Lokaleudgifter	5.361	5
Kontorgodtgørelse	956	2
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	36	0
	<u>21.872</u>	<u>21</u>
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	870.000	704
Samlet henlæggelse pr. m² i hele kr.	<u>388</u>	<u>314</u>
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	11.000	22
Henlæggelsesbeløb pr. m² i hele kr.	<u>5</u>	<u>10</u>
12 134 Korrektioner tidligere år :		
Indgået tab overført til dispositionsfond	717	0
Rengøring	0	4
	<u>717</u>	<u>4</u>

Afd. 03-26 Nørrebro

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	i 1.000 kr.	
13 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	1.652.616	1.620
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	738	723
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	146.436	136
Almene familieboliger i alt	1.799.052	1.757
 Kældre m.v.		
Kældre m.v.	1.080	1
Udlejning af antenneplads	84.003	83
	85.083	84
 Garager og carporte	24.480	24
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	97	97
 14 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	157.115	127
Øvrige rente indtægter	15.498	222
	172.614	349
 15 206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	717	0
Overskud ved konvertering af lån	0	2
Øvrige korrektioner	250	0
	967	2

Afd. 03-26 Nørrebro

Note		Regnskab	Regnskab
		2024/2025	2023/2024
			kr. 1.000
16	301 Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	2.581.439	2.581
		2.581.439	2.581
17	303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	1.381.111	1.254
	+ Tilgang i årets løb	0	250
	- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-134.112	-123
		1.246.999	1.381
18	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	118.741	122
		118.741	122
19	305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
	Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	18.068	1
		18.068	1
20	305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	1.932	0
		1.932	0
21	305.7 Forudbetalte udgifter :		
	Ejendomsskatte	14.981	15
	Vandudgifter	20.257	17
	Renovation	18.056	16
		53.294	49
22	401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
	Saldo ved årets begyndelse	4.156.966	3.708
	+ Årets henlæggelser (kt.120)	870.000	704
	- Forbrugt i året (kt.116.2)	-472.684	-255
		4.554.282	4.157
	Primo saldo kursregulering	-107.908	-330
	Årets kursregulering	15.498	222
		4.461.872	4.049
23	402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
	Saldo ved årets begyndelse	519.264	519
	+ Årets henlæggelser (kt.121)	11.000	22
	- Forbrugt i året (kt.117.2)	-11.828	-22
		518.436	519
24	405 Tab ved fraflytning m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	52.339	39
	+ Årets henlæggelser (kt.123)	12.996	13
		65.335	52

Afd. 03-26 Nørrebro

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>	
25	406 Andre henlæggelser		
	Henlæggelse til 1 års eftersyn	15.000	15
	Andre henlæggelser	0	0
		<u>15.000</u>	<u>15</u>
26	406.9 Henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	1.038.296	961
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	4.022.347	3.674
	Saldo ultimo	<u>5.060.644</u>	<u>4.636</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	257.422	138
	+ Årets overskud (kt. 140)	88.583	133
	- Overført til drift	<u>-44.000</u>	<u>-13</u>
		<u>302.005</u>	<u>257</u>
27	Andre lån:		
	413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver : Udløb:		
	381.000 3,00 Realkredit Danmark 2030	119.835	142
	920.000 1,00 Realkredit Danmark 2029	260.903	332
	448.000 0,50 Realkredit Danmark 2050	378.801	393
	302.000 0,00 Realkredit Danmark 2032	245.436	265
	250.000 4,00 Realkredit Danmark 2045	242.024	250
		<u>1.246.999</u>	<u>1.381</u>
28	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	133.963	162
		<u>133.963</u>	<u>162</u>
29	421 Skyldige omkostninger		
	Afsatte lønningsomkostninger	3.610	2
	Skyldige kreditorer	127.322	11
	Diverse	<u>18.947</u>	<u>16</u>
		<u>149.878</u>	<u>29</u>
30	423 Deposita og forudbetalt leje		
	Indflytter	52.637	16
	Depositum	615	1
		<u>53.252</u>	<u>16</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 026, 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligafdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Afd. 03-26 Nørrebro

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 /