



Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2
Regnskab for 01-10-2024 til 30-09-2025

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	334	LBF-afdelingsnr.	0025	Kommunenr.	730
Randers Boligforening af 1940		Ungskuepladsen 2		Randers Kommune	
Marsvej 1		Nørrebrogade 112-138		Laksetorvet 1	
Postboks 916		8930 Randers NØ		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 15958			
Matrikeltekst					
418 L Randers Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		83	6.669	1	83,0
	2	3	184	1	3,0
	3	36	2.730	1	36,0
	4	44	3.756	1	44,0
Boligoplysninger i alt		83	6.669		83,0
Andre lejemål					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
- Garager/carporte		25,0	0,0	1/5	5,0
Lejemålsoplysninger i alt		108	6.669		88,0
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Ja	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	Bruttoetage-areal (m ²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		83	6.669,0		01-01-1961
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0,0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0,0		
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		83	6.669,0		
Boliger i tæt / lav byggeri		0	0		
Boligafgifter		Leje pr. m ² bruttoetage-areal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m ²	Lejeændring i % Lejeændring årsbasis
Leje pr. m ²		710,69	01.10.2024	14,03	2,01% 93.576,00

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 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)	188.501	189	189	189
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	186.838	246	198	202
107	2	Vandafgift	9.127	31	30	30
109	3	Renovation	261.037	204	240	220
110		Forsikringer	71.634	72	72	70
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	114.817	111	120	113
		3. Målerpasning m.v.	30.029	44	34	33
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4		1. Administrationsbidrag	384.560	385	390	379
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		2. G-indskud	536.262	515	533	523
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.594.304	1.608	1.617	1.570
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	692.181	608	592	567
115	6	Almindelig vedligeholdelse	43.125	44	44	39
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	1.270.511	1.255	1.287	1.050
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.270.511	0	-1.287	-1.050
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	37.826	36	35	36
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-37.826	0	-35	-36
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	119.976	116	119	107
		2. Andel i fællesfacilit.drift	270	0	0	0
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	51.964	26	26	37
119	9	Diverse udgifter	76.606	44	58	67
119.9		Variable udgifter i alt	984.122	838	839	816
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelseog fornyelse :	1.730.000	1.730	1.937	1.526
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	33.000	33	40	60
123		Tab ved fraflytning m.v.	33.440	35	34	33
124.8		Henlæggelser i alt	1.796.440	1.798	2.011	1.619
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.563.366	4.433	4.656	4.194

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 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)	590.011	578	587	581
		2. Renter m.v.	140.362	171	160	149
		3. Administrationsbidrag	<u>16.224</u>	0	0	18
			746.596			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.211	7	13	13
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-2.211</u>	-7	-13	-13
			0			
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	140.137	106	155	155
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-33.440	-106	-155	-33
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>-106.697</u>	0	0	-121
			0			
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>19.805</u>	0	102	306
			19.805			
132		Ydelser vedr. særstøttelån				
12		5. Andre driftsstøttelån	<u>54.932</u>	45	55	50
			0			
134	13	Korrektion vedr. tidligere år		30.768	0	54
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>852.103</u>	<u>794</u>	<u>904</u>	<u>1.159</u>
139		Udgifter i alt	<u>5.415.469</u>	<u>5.227</u>	<u>5.560</u>	<u>5.353</u>
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	0	0	0	111
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>5.415.469</u>	<u>5.227</u>	<u>5.560</u>	<u>5.464</u>

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 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	14	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	4.844.580	4.843	5.081	4.751
		1. Frikøbsleje/hjemfald	46.260	46	46	46
		6. Kældre m.v.	15.765	16	16	16
		7. Garager/Carporte	51.670	55	55	58
		9. - Merleje	-9.000	-9	-9	-9
202	15	Renter	220.584	142	198	481
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	87.271	86	91	83
		4. Drift af møde-/selskabslokale	28.560	18	18	16
		6. Overført fra opsamlet resultat	30.000	30	64	7
203.9		Ordinære indtægter	5.315.690	5.227	5.560	5.448
		Ekstraordinære indtægter				
206	16	Korrektion vedr. tidligere år	40.894	0	0	16
208		Ekstraordinære indtægter i alt	40.894	0	0	16
209		Indtægter i alt	5.356.583	5.227	5.560	5.464
210		Årets underskud overf. (407.1)	58.886	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	5.415.469	5.227	5.560	5.464

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2024/2025	2023/2024
			i 1.000 kr.	
Balance pr. 30. september 2025				
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	17	Ejendommens anskaffelsessum	5.041.452	5.041
		1. kontantværdi 01-10-2024	39.500.000	
		2. heraf grundværdi	16.802.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering	5.041.452	5.041
303		Forbedringsarbejder:		
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.038.465	5.628
304	19	Andre anlægsaktiver:		
		5. Andre driftsstøttelån	667.672	702
304.9		Anlægsaktiver i alt	10.747.589	11.372
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	20	1. Leje inkl. varme	13.160	23
		2. Beboerindskud	0	2
	21	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	661.319	631
	22	4. Fraflytning, heraf til inkasso	67.348	59
	23	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.632	10
	24	6. Andre debitorer	1.836	2
	25	7. Forudbetalte udgifter	94.906	91
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.997.334	6.393
309.9		Omsætningsaktiver i alt	7.840.535	7.211
310		Aktiver i alt	18.588.124	18.583

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

Konto Note Beskrivelse			Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
i 1.000 kr.				
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	26	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	5.008.768	4.529
402	27	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	810.668	815
405	28	Tab ved fraflytning m. v.	54.143	54
406.9		Henlæggelser i alt	5.873.578	5.399
407	29	Opsamlet resultat + / -	105.483	194
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	5.979.061	5.593
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409.1		Beboerindskud	167.730	168
410		Kapital tilskud til lejligheder for mindrebemidlede	201.952	202
411		Afskrivningskonto for ejendom	4.671.770	4.672
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	5.041.452	5.041
413	30	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.038.465	5.628
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	782.310	766
415		Driftsstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	667.672	702
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	11.529.899	12.138
Kortfristet gæld				
419	31	Uafsluttede forbrugsregnskaber	641.615	679
421	32	Skyldige omkostninger	347.152	140
422		Mellemregning med fraflyttere	0	3
423	33	Deposita og forudbetalt leje	78.135	19
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (LBF)	9.000	9
		2. Reguleringskonto	2.451	2
34		3. Afsluttede forbrugsregnskab	812	0
426		Kortfristet gæld i alt	1.079.164	852
430		Passiver i alt	18.588.124	18.583

Eventualforpligtelse:

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 262.150 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtigelse for afdelingen.

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		i 1.000 kr.
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	62.834	63
Andel til Landsbyggefonden	125.667	126
	188.501	189
Nettokapitaludgifter i alt	188.501	189
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	9.127	30
	9.127	30
3 109 Renovation		
Fast renovation	231.973	192
Affaldsposer etc.	20.935	16
Andre renovationsudgifter	8.129	12
	261.037	220
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	98.560	97
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.120	1.105
Administrationsbidrag RandersBolig	286.000	282
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.250	3.203
Administrationsbidrag i alt	384.560	379
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.370	4.308
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	509.016	427
Trappevask m.v.	172.427	137
Anden renholdelse	10.738	3
	692.181	567
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	24.211	23
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	3.418	0
Bygning, fælles indvendig	5.436	2
Bygning, tekniske installationer	5.561	10
Materiel	4.499	4
	43.125	39

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	i 1.000 kr.	
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	120.605	100
Bygning, klimaskærm	247.471	181
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	564.857	498
Bygning, fælles indvendig	18.225	0
Bygning, tekniske installationer	171.947	243
Materiel	147.406	29
	<u>1.270.511</u>	<u>1.050</u>
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Renholdelse	4.792	0
Energi	28.940	23
Vedligeholdelse	86.244	84
203.1 Indtægter fællesvaskeri	<u>-87.271</u>	<u>-83</u>
	<u>32.705</u>	<u>24</u>
118.2 Andel fællesfaciliteter :		
Internet - netværk	270	0
	<u>270</u>	<u>0</u>
118.3 Drift af møde og selskabslokaler		
Renholdelse	0	1
Energi	13.398	13
Forbrugsartikler	8.374	21
Vedligeholdelse	30.192	2
203.3 Indtægter møde- og selskabslokaler	<u>-28.560</u>	<u>-16</u>
	<u>23.404</u>	<u>21</u>
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	14.625	14
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	1.337	0
Kurser	3.000	1
Kontorudgifter	1.744	8
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	14.308	8
Administration i afdelingen :		
Telefon	12.511	9
Lokaleudgifter	16.049	17
Kontorgodtgørelse	1.713	2
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	6.340	3
Center	4.979	5
	<u>76.606</u>	<u>67</u>
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hoveddistandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	1.730.000	1.526
Samlet henlæggelse pr. m² i hele kr.	<u>259</u>	<u>229</u>

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	i 1.000 kr.	
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	33.000	60
Henlæggelsesbeløb pr. m² i hele kr.	5	9
132 Ydelser vedrørende driftstøtte :		
12 Andre driftsstøttelån. Ydelse til:	0	0
Hjemfaldspligt	54.932	50
	54.932	50
13 134 Korrektioner tidligere år :		
Indgået tab overført til dispositionsfond	30.768	15
Rengøring	0	39
	30.768	54
14 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	4.739.604	4.646
Gennemsnit leje pr. m² i hele kr.	711	697
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	104.976	105
Almene familieboliger i alt	4.844.580	4.751
Frikøbsleje/hjemfald	46.260	46
Gennemsnit leje pr. m² i hele kr.	7	0
Kældre m.v.		
Kældre m.v.	15.765	16
	15.765	16
Garager og carporte	51.670	58
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	172	192
Merleje	-9.000	-9
Merleje leje pr. enhed i hele kr.	-30	-30
15 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	200.779	175
Øvrige rente indtægter	19.805	306
	220.584	481
16 206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	30.768	15
Annuleret rekvisition	10.000	1
Øvrige korrektioner	125	0
	40.894	16

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
			kr. 1.000
17	301 Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	5.041.452	5.041
		5.041.452	5.041
18	303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	5.628.475	6.210
	- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-590.011	-581
		5.038.465	5.628
19	304 Andre anlægsaktiver		
	Driftstabslån		
	Andre driftsstøttelån		
	Lån til Hjemfaldspligt	667.672	702
		667.672	702
20	305.1 Leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	13.160	23
		13.160	23
21	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	320.475	329
	Vand	340.844	302
		661.319	631
22	305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
	Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	67.348	59
		67.348	59
23	305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	4.632	7
	Vand	0	2
		4.632	10
24	305.6 Andre debitorer		
	Engangsbeløb opkrævet hos lejer	1.055	0
	Opkræves hos lejer via husleje	782	2
		1.836	2
25	305.7 Forudbetalte udgifter :		
	Ejendomsskatter	46.710	47
	Renovation	48.196	45
		94.906	91

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		kr. 1.000	
26	401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
	Saldo ved årets begyndelse	4.738.184	4.263
	+ Årets henlæggelser (kt.120)	1.730.000	1.526
	- Forbrugt i året (kt.116.2)	-1.270.511	-1.050
		<u>5.197.672</u>	<u>4.738</u>
	Primo saldo kursregulering	-208.710	-515
	Årets kursregulering	19.805	306
		<u>5.008.768</u>	<u>4.529</u>
27	402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
	Saldo ved årets begyndelse	815.494	792
	+ Årets henlæggelser (kt.121)	33.000	60
	- Forbrugt i året (kt.117.2)	-37.826	-36
		<u>810.668</u>	<u>815</u>
28	405 Tab ved fraflytning m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	54.143	54
	+ Årets henlæggelser (kt.123)	33.440	33
	- Forbrugt i året (kt.130.2)	-33.440	-33
		<u>54.143</u>	<u>54</u>
29	406.9 Henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	2.530.517	1.153
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	3.343.062	4.246
	Saldo ultimo	<u>5.873.578</u>	<u>5.399</u>
Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.			
29	407 Opsamlet resultat		
	407.1 Saldo primo	194.369	91
	- Årets underskud (kt.210)	-58.886	0
	+ Årets overskud (kt. 140)	0	111
	- Overført til drift	-30.000	-7
		<u>105.483</u>	<u>194</u>
30	Andre lån:		
	413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver : Udløb:		
	1.552.000 1,50 Jyske Realkredit (Brf)	2040	1.058.234 1.119
	2.755.000 -0,50 Jyske Realkredit (Brf)	2027	742.950 1.112
	431.000 4,00 Realkredit Danmark	2029	116.554 144
	3.478.000 0,00 Realkredit Danmark	2043	3.120.727 3.254
			<u>5.038.465</u> <u>5.628</u>

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
			kr. 1.000
31	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	392.524	457
	Vand	249.091	222
		<u>641.615</u>	<u>679</u>
32	421 Skyldige omkostninger		
	Afsatte lønningsomkostninger	17.246	13
	Skyldige kreditorer	253.276	59
	Diverse	76.630	67
		<u>347.152</u>	<u>140</u>
33	423 Deposita og forudbetalt leje		
	Indflytter	77.055	18
	Depositum	1.080	1
		<u>78.135</u>	<u>19</u>
34	425.3 Afsluttede forbrugsregnskaber :		
	Vand	812	0
		<u>812</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 Christiansen

Sandy Jones

Stig Olsen

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 025, 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 regnskabsbrugere 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.

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

- 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.

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.

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

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 /