



Afd. 50-03 Boligselskabet af 2014 - Hadsten afd.3

Regnskab for 01-01-2025 til 31-12-2025

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	1011	LBF-afdelingsnr.	0003	Kommunenr.	710
Boligselskabet af 2014		Boligselskabet af 2014 - Hadsten afd.3		Favrskov Kommune	
Marsvej 1		Søndergade 26, Ågade 2-4, Dalsbrovej 64-74, Solgårdsvænget 1		Skovvej 20	
Postboks 916		8370 Hadsten		8382 Hinnerup	
8960 Randers SØ				Tlf.: 8964 1010	
Tlf.: 7026 0076				E-mail: favrskov@favrskov.dk	
E-mail: post@randersbolig.dk					
Hjemmeside: https://bs2014.dk					
CVR-nr.: 3632 3817					
BBR-ejendomsnr.					
710 4516, 710 4357, 710 2199					
Matrikeltekst					
18ao, Voldum By, Voldum, 7az, Voldum By, Voldum m.fl., 9bt, Vinterslev By, Hadsten					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		33	2.840	1	33,0
	2	16	1.214	1	16,0
	3	15	1.386	1	15,0
	4	1	110	1	1,0
	5	1	130	1	1,0
Boligoplysninger i alt		33	2.840		33,0
Andre lejemål					
- Erhvervslejemål		2	146	1 pr. påbegyndt 60 m ²	3,0
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
- Garager/carporte		2,0	0,0	1/5	0,4
Lejemålsoplysninger i alt		37	2.986		36,4
Beboerfaciliteter:					
Beboerhus	Nej	Forbrugsmåling:			
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel	Ja	Vandmåling, kollektiv	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	Nej
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Kildesortering af affald inde i boligen	Ja
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 (m²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggegenskab/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		33	2.840,0		15-02-1994
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0,0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0,0		
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		17	1.440,0		
Boliger i tæt / lav byggeri		16	1.400		
Boligaftifter	Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m²	Lejeændring i %	Lejeændring årsbasis
Leje pr. m ²	977,44	01.01.2025	14,50	1,51%	41.172,00

Afd. 50-03 Boligselskabet af 2014 - Hadsten afd.3

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Regnskab 2024
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
Resultatopgørelse						
Udgifter						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.381.435	1.350	1.373	1.366
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	55.923	73	56	53
107	2	Vandafgift	5.200	0	3	1
109	3	Renovation	132.298	136	139	134
110		Forsikringer	31.523	34	33	34
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	21.901	23	23	24
		3. Målerpasning m.v.	8.132	9	8	8
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	4	1. Administrationsbidrag	162.744	162	165	162
		2. Dispositionsfond	24.097	25	25	24
		3. Arbejdskapital	6.807	7	7	7
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	448.627	469	459	448
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	220.121	208	215	233
115	6	Almindelig vedligeholdelse	18.389	18	18	55
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	520.528	500	676	374
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-520.528	0	-676	-374
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	30.162	33	30	23
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-30.162	0	-30	-23
118	8	Særlige aktiviteter:				
		2. Andel i fællesfacilit.drift	101	0	0	0
119	9	Diverse udgifter	22.279	21	24	30
119.9		Variable udgifter i alt	260.891	247	257	317
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelseog fornyelse :	802.000	802	865	574
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	45.000	45	48	45
123		Tab ved fraflytning m.v.	13.832	15	0	0
124.8		Henlæggelser i alt	860.832	862	913	619
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.951.784	2.928	3.002	2.750
Ekstraordinære udgifter						

Afd. 50-03 Boligselskabet af 2014 - Hadsten afd.3

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Regnskab 2024
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	0	0	0	104
		2. Renter m.v.	0	0	0	3
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	36.934	12	20	20
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-36.934	-12	-20	-20
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	192.132	15	76	76
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-13.832	-15	-76	-14
		3. Dækket af dispositionsfonden	-172.900	0	0	-56
132		Ydelser vedr. særstøttelån				
12		4. Særstøttelån	42.700	43	43	43
			0			
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	0	0	0	11
134	13	Korrektion vedr. tidligere år		0	0	1
137		Ekstraordinære udgifter i alt	48.100	43	43	167
139		Udgifter i alt	2.999.884	2.971	3.045	2.917
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	0	0	0	30
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.999.884	2.971	3.045	2.947

Afd. 50-03 Boligselskabet af 2014 - Hadsten afd.3

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Regnskab 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	Boligaftifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	2.775.924	2.775	2.845	2.735
		4. Erhverv	156.936	157	159	155
		7. Garager/Carporte	7.500	8	8	8
202	15	Renter	23.584	31	23	44
203		Andre ordinære indtægter:				
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	0	10	0
203.9		Ordinære indtægter	2.963.944	2.971	3.045	2.941
		Ekstraordinære indtægter				
206	16	Korrektion vedr. tidligere år	10.490	0	0	6
208		Ekstraordinære indtægter i alt	10.490	0	0	6
209		Indtægter i alt	2.974.434	2.971	3.045	2.947
210		Årets underskud overf. (407.1)	25.450	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.999.884	2.971	3.045	2.947

Afd. 50-03 Boligselskabet af 2014 - Hadsten afd.3

Konto Note Beskrivelse			Regnskab 2025	Regnskab 2024
			i 1.000 kr.	
Balance pr. 31. december 2025				
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	17	Ejendommens anskaffelsessum	29.549.985	29.550
		1. kontantværdi 01-10-2021	25.500.000	
		2. heraf grundværdi	6.611.300	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	5.015.915	4.933
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering	34.565.900	34.483
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.		0
304	19	Andre anlægsaktiver:		
		4. Særstøttelån	1.256.850	1.300
		5. Andre driftsstøttelån	337.465	337
304.9		Anlægsaktiver i alt	36.160.215	36.120
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	20	1. Leje inkl. varme	22.647	27
		2. Beboerindskud	62.000	0
	21	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	247.788	240
	22	4. Fraflytning, heraf til inkasso	85.433	17
	23	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.451	1
	24	6. Andre debitorer	249.017	56
307		Likvide beholdninger		
		2. Bankbeholdning	1.464.959	1.508
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	0	16
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.134.296	1.865
310		Aktiver i alt	38.294.510	37.985

Afd. 50-03 Boligselskabet af 2014 - Hadsten afd.3

			Regnskab	Regnskab
Konto	Note	Beskrivelse	2025	2024
			i 1.000 kr.	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	25	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.289.704	1.008
402	26	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	167.221	152
405	27	Tab ved fraflytning m. v.	16.746	17
406	28	Andre henlæggelser	70.000	70
406.9		Henlæggelser i alt	1.543.671	1.247
407	30	Opsamlet resultat + / -	4.403	30
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	1.548.074	1.277
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408	31	Oprindelig prioritetsgæld i alt	13.192.212	14.077
409.1		Beboerindskud	574.058	574
411		Afskrivningskonto for ejendom	20.799.630	19.832
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	34.565.900	34.483
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	27.940	27
415		Driftsstøttelån		
		4. Særstøttelån	1.256.850	1.300
		5. Andre driftsstøttelån	337.465	337
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	36.188.155	36.147
Kortfristet gæld				
419	32	Uafsluttede forbrugsregnskaber	255.542	240
421	33	Skyldige omkostninger	213.887	270
422		Mellemregning med fraflyttere	37.209	0
423	34	Deposita og forudbetalt leje	50.129	50
425		Anden kortfristet gæld:		
	35	3. Afsluttede forbrugsregnskab	1.515	0
426		Kortfristet gæld i alt	558.282	560
430		Passiver i alt	38.294.510	37.985

Afd. 50-03 Boligselskabet af 2014 - Hadsten afd.3

Note	Regnskab 2025	Regnskab 2024
		<i>i 1.000 kr.</i>
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Prioritering ved nominallån		
Henl. svar.t. prioritetsafdrag	562.607	561
Prioritetsrenter (-morarenter)	14.330	16
Administrationsbidrag	38.094	38
- Kf.overskud anvendt.nedskrivning priogæld	168.993	160
	<u>784.024</u>	<u>775</u>
Prioritering ved indekslån:		
Henl.sv.t. prioritetsafdrag	404.805	401
Prioritetsrenter (-morarenter)	211.802	220
Administrationsbidrag	12.989	13
- Rentebidrag	-32.186	-43
	<u>597.411</u>	<u>591</u>
Nettokapitaludgifter i alt	<u>1.381.435</u>	<u>1.366</u>
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	5.200	1
	<u>5.200</u>	<u>1</u>
3 109 Renovation		
Fast renovation	131.992	133
Andre renovationsudgifter	306	2
	<u>132.298</u>	<u>134</u>
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	44.444	43
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.221	1.193
Administrationsbidrag RandersBolig	118.300	118
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.250	3.250
Administrationsbidrag i alt	162.744	162
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.471	4.442
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	182.862	180
Trappevask m.v.	2.460	1
Anden renholdelse	34.799	52
	<u>220.121</u>	<u>233</u>

Afd. 50-03 Boligselskabet af 2014 - Hadsten afd.3

Note	Regnskab 2025	Regnskab 2024
	<i>i 1.000 kr.</i>	
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	2.375	0
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	-131	54
Bygning, tekniske installationer	16.103	0
Materiel	42	0
	<u>18.389</u>	<u>55</u>
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	55.290	23
Bygning, klimaskærm	61.511	14
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	181.241	200
Bygning, fælles indvendig	4.625	0
Bygning, tekniske installationer	208.383	124
Materiel	9.478	13
	<u>520.528</u>	<u>374</u>
8 118 Særlige aktiviteter		
118.2 Andel fællesfaciliteter :		
Udgifter kollektivfunktionen	101	0
	<u>101</u>	<u>0</u>
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.815	5
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Kurser	0	3
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	1.152	1
Administration i afdelingen :		
Kontorartikler	317	0
Telefon	4.996	4
Diverse udgifter :		
Grundejerforeningsbidrag	10.000	10
Honorar og gebyr	0	7
	<u>22.279</u>	<u>30</u>
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	802.000	574
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	<u>269</u>	<u>192</u>
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	45.000	45
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	<u>15</u>	<u>15</u>

Afd. 50-03 Boligselskabet af 2014 - Hadsten afd.3

Note	Regnskab 2025	Regnskab 2024
		<i>i 1.000 kr.</i>
132 Ydelser vedrørende driftstøtte :		
12 Særstøttelån. Ydelser til:		
Realkreditinstitut	42.700	43
13 134 Korrektioner tidligere år :		
Energi Danmark	0	1
	0	1
14 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	2.775.924	2.735
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	977	963
Almene familieboliger i alt	2.775.924	2.735
Erhverv	156.936	155
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	1.075	1.060
Garager og carporte	7.500	8
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	313	313
15 202 Renter		
Bankrenter	23.584	44
	23.584	44
16 206 Korrektion tidligere år		
Afdelingsmøde 2024	810	0
Varme	4.280	0
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	5.400	6
	10.490	6

Afd. 50-03 Boligselskabet af 2014 - Hadsten afd.3

Note		Regnskab 2025	Regnskab 2024
		kr. 1.000	
17	301 Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	29.549.985	29.550
		29.549.985	29.550
18	303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	0	104
	- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	0	-104
		0	0
19	304 Andre anlægsaktiver		
	Driftstabslån		
	Særstøttelån		
	Kommune	56.000	56
	Realkreditinstitut	56.000	56
	LBF - Landsdispositionsfond	1.144.850	1.188
	Andre driftsstøttelån		
	LBF - Landsdispositionsfond	337.465	337
		1.594.315	1.637
20	305.1 Leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	22.647	27
		22.647	27
21	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	122.440	119
	Vand	125.348	121
		247.788	240
22	305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
	Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	85.433	17
		85.433	17
23	305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Vand	2.451	1
		2.451	1
24	305.6 Andre debitorer		
	Diverse debitorer	242.785	56
	Engangsbeløb opkrævet hos lejer	6.233	0
		249.017	56
25	401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
	Saldo ved årets begyndelse	1.008.232	808
	+ Årets henlæggelser (kt.120)	802.000	574
	- Forbrugt i året (kt.116.2)	-520.528	-374
		1.289.704	1.008
		1.289.704	1.008

Afd. 50-03 Boligselskabet af 2014 - Hadsten afd.3

Note		Regnskab 2025	Regnskab 2024
		<i>kr. 1.000</i>	
26	402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
	Saldo ved årets begyndelse	152.383	130
	+ Årets henlæggelser (kt.121)	45.000	45
	- Forbrugt i året (kt.117.2)	-30.162	-23
		<u>167.221</u>	<u>152</u>
27	405 Tab ved fraflytning m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	16.746	31
	+ Årets henlæggelser (kt.123)	13.832	0
	- Forbrugt i året (kt.130.2)	-13.832	-14
		<u>16.746</u>	<u>17</u>
28	406 Andre henlæggelser		
	Henlæggelse til 1 års eftersyn	0	0
	Andre henlæggelser	0	0
		<u>70.000</u>	<u>70</u>
29	406.9 Henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	342.832	332
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	1.200.839	916
	Saldo ultimo	<u>1.543.671</u>	<u>1.247</u>
<i>Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.</i>			
30	407 Opsamlet resultat		
	407.1 Saldo primo	29.853	-11
	- Årets underskud (kt.210)	-25.450	0
	+ Årets overskud (kt. 140)	0	30
	+ Budgetmæssig afvikling af underskud	0	11
		<u>4.403</u>	<u>30</u>
31	408 Oprindelig prioritetsgæld :		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver : Udløb:		
	9.576.000 2,00 Jyske Realkredit (Brf)	2032	2.342.783 2.728
	3.859.000 2,00 Jyske Realkredit (Brf)	2033	1.075.132 1.226
	674.000 2,00 Jyske Realkredit (Brf)	2034	208.505 235
	3.667.800 2,50 Realkredit Danmark	2037	1.734.120 1.846
	7.256.700 2,50 Realkredit Danmark	2039	4.114.553 4.325
	0,00 Landsbyggefonden		<u>3.717.120</u> <u>3.717</u>
			<u>13.192.212</u> <u>14.077</u>

Afd. 50-03 Boligselskabet af 2014 - Hadsten afd.3

Note		Regnskab 2025	Regnskab 2024
		<i>kr. 1.000</i>	
32	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	113.637	103
	Vand	141.905	137
		<u>255.542</u>	<u>240</u>
33	421 Skyldige omkostninger		
	Afsatte lønningsomkostninger	5.949	7
	Skyldige kreditorer	185.863	82
	Diverse	22.075	182
		<u>213.887</u>	<u>270</u>
34	423 Deposita og forudbetalt leje		
	Indflytter	12.061	12
	Depositum	38.068	38
		<u>50.129</u>	<u>50</u>
35	425.3 Afsluttede forbrugsregnskaber :		
	Varme	1.515	0
		<u>1.515</u>	<u>0</u>

Afd. 50-03 Boligselskabet af 2014 - Hadsten afd.3

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 22/4 2026

Kenneth Taylor Hansen
Direktør

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Randers, den 22/4 2026

Tommy Hansen

Ivan Engberg

Pia Terkelsen

Ronnie Lysdal

Rasmus Thyboe Thorsen

Michael Grava

Sonja Krogh

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligorganisationen Boligselskabet af 2014

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet af 2014, afd. 003, for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 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 boligorganisationen 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. 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 tidsmæssige anvendelse af dels akkumulerede henlæggelser vedrørende finansiering af planlagte og periodiske vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder i henhold til godkendte vedligeholdelsesplan m.v. (konto 401) dels øvrige akkumulerede henlagte midler (konto 402-406). Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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.

Afd. 50-03 Boligselskabet af 2014 - Hadsten afd.3

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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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 revisionsbevis, 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.

Afd. 50-03 Boligselskabet af 2014 - Hadsten afd.3

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med 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 afdelingen 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-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante 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 afdelingen 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 22/4 2026

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Peter Mølkjær

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne24821

Lars Jørgen Viskum Madsen

Registreret revisor

MNE-nr. mne18495

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Randers, den /