

**Afd. 03-21 Sjællandsparken 4**  
**Regnskab for 01-10-2019 til 30-09-2020**

<b>BOLIGSELSKAB</b>		<b>AFDELING</b>		<b>TILSYNSFØRENDE KOMMUNE</b>	
LBF-Boligorganisationsnr.	334	LBF-afdelingsnr.	2100	Kommunenr.	730
<b>Randers Boligforening af 1940</b>		<b>Sjællandsparken 4</b>		<b>Randers Kommune</b>	
Marsvej 1		Sjællandsgade 14-22		Laksetorvet 1	
Postboks 916		8900 Randers C		8900 Randers C	
8960 Randers SØ				Tlf.: 89151515	
Tlf.: 7026 0076				E-mail: randers.kommune@randers.dk	
E-mail: post@randersbolig.dk					
Hjemmeside: www.randersbolig.dk					
CVR-nr.: 4567 6315					
<b>BBR-ejendomsnr.</b>					
730 17269					
<b>Matrikeltekst</b>					
413 i Randers Markjorder					
<b>Lejemål</b>	<b>Antal rum</b>	<b>Antal lejemål</b>	<b>Bruttoetageareal i alt (m<sup>2</sup>)</b>	<b>à lejemåls-enhed</b>	<b>Antal lejemåls-enheder</b>
Familieboliger		60	5.212	1	60,0
	2	24	1.624	1	24,0
	3	12	1.064	1	12,0
	4	24	2.524	1	24,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>60</b>	<b>5.212</b>		<b>60,0</b>
<b>Andre lejemål</b>					
- P-pladser		0	0		0,0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>60</b>	<b>5.212</b>		<b>60,0</b>
<b>Beboerfaciliteter:</b>					
Beboerhus	Nej	<b>Forbrugsmåling:</b>		Ja Vandmåling, kollektiv	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej			Ja Varmemåling, kollektiv	Nej
				Ja El-måling, kollektiv	Nej
<b>Opvarmning:</b>					
Fjernvarme	Ja	<b>Tekniske installationer:</b>		Nej Vaskeinstallation, fælles	Ja
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Tostrenget vandsys.(rent/grønt)		Nej Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Ovne	Nej	Regnvand, genanvendelse		Nej Kildesort. af affald uden for boligen	Ja
Elpaneler	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	
Solvarmeanlæg	Nej	Spildevand, bioværk			
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				
	<b>Antal lejemål</b>	<b>Bruttoetageareal (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tilsagnsdato for offentlig støtte</b>	<b>Skæringsdato byggeregnskab/drift</b>	
<b>Støtteart:</b>					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	60	5.212,0		01-06-1953	
Opført/overtaget med støtte efter byfornylesloven	0	0,0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0,0			
<b>Byggeart:</b>					
Boliger i etagebyggeri	60	5.212,0			
Boliger i tæt / lav byggeri	0	0			
<b>Boligafgifter</b>					
Leje pr. m <sup>2</sup>	574,04		0,00	0%	

Afd. 03-21 Sjællandsparken 4

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2019/2020	2019/2020	2020/2021	2018/2019
				<i>i 1.000 kr.</i>	<i>i 1.000 kr.</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>	
<b>Resultatopgørelse</b>						
<b>Udgifter</b>						
<b>Ordinære udgifter</b>						
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter (Beboerbetalng)</b>	<b>83.155</b>	<b>83</b>	<b>83</b>	<b>83</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>						
106		Ejendomsskatter	155.179	155	155	155
107	2	Vandafgift	20.044	0	0	0
109	3	Renovation	139.440	113	126	113
110		Forsikringer	41.802	52	43	41
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	38.355	50	42	41
		3. Målerpasning m.v.	32.201	30	30	28
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	4	1. Administrationsbidrag	251.273	258	251	253
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-inds kud	40.964	41	41	41
		2. G-inds kud	342.754	344	349	339
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.062.012</b>	<b>1.043</b>	<b>1.037</b>	<b>1.012</b>
<b>Variable udgifter</b>						
114	5	Renholdelse	292.173	302	270	282
115	6	Almindelig vedligeholdelse	101.251	90	60	68
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	1.095.505	688	724	888
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.095.505	0	-724	-888
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	57.759	23	69	69
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-57.759	0	-69	-69
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	71.291	20	61	60
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	391	0	0	0
119	9	Diverse udgifter	54.495	53	58	56
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>519.602</b>	<b>465</b>	<b>449</b>	<b>466</b>
<b>Henlæggelser</b>						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	1.114.000	1.114	897	1.171
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	104.000	104	117	29
123		Tab ved fraflytning m.v.	19.920	20	20	20
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.237.920</b>	<b>1.238</b>	<b>1.034</b>	<b>1.220</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>2.902.688</b>	<b>2.829</b>	<b>2.603</b>	<b>2.781</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>						
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	482.288	696	661	452
		2. Renter m.v.	154.555	0	0	240
		3. Administrationsbidrag	24.230	0	0	26

Afd. 03-21 Sjællandsparken 4

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab	
			2019/2020	2019/2020	2020/2021	2018/2019	
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>	
126		Afskrivninger					
		1. Afskrivning ( 303.1 )	<u>0</u>	0	0	356	0
129		Tab ved lejeledighed					
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	25.462		5	3	3
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-25.462</u>	0	-5	-3	-3
130		Tab ved fraflytning					
		1. Tab ved fraflytninger	2.515		0	0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	<u>-2.515</u>	0	0	0	0
134	12	Korrektion vedr. tidligere år		9.938	0	0	1
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b><u>671.011</u></b>	<b>696</b>	<b>1.017</b>	<b>718</b>	
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b><u>3.573.699</u></b>	<b>3.525</b>	<b>3.620</b>	<b>3.499</b>	
140		Årets overskud der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering.	<u>58.163</u>	58.163	0	0	73
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b><u>3.631.862</u></b>	<b>3.525</b>	<b>3.620</b>	<b>3.572</b>	

Afd. 03-21 Sjællandsparken 4

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2019/2020	2019/2020	2020/2021	2018/2019
				<i>i 1.000 kr.</i>	<i>i 1.000 kr.</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>	
		<b>Indtægter</b>				
		<b>Ordinære indtægter</b>				
201	13	Boligaftager og leje:				
		1. Almene familieboliger	3.512.408	3.458	3.507	3.464
		6. Kældre m.v.	<u>2.880</u>	3	3	3
202	14	Renter	6.258	0	0	27
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	46.138	0	46	47
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>64.000</u>	64	64	29
203.9		<b>Ordinære indtægter</b>	<b><u>3.631.684</u></b>	<b>3.525</b>	<b>3.620</b>	<b>3.570</b>
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>				
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	<u>178</u>	0	0	1
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b><u>178</u></b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b><u>3.631.862</u></b>	<b>3.525</b>	<b>3.620</b>	<b>3.572</b>
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b><u>3.631.862</u></b>	<b>3.525</b>	<b>3.620</b>	<b>3.572</b>

Afd. 03-21 Sjællandsparken 4

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2019/2020	2018/2019
			<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>Balance pr. 30. september 2020</b>				
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum		3.888
		1. kontantværdi 01-10-2018	29.500.000	
		2. heraf grundværdi	5.556.000	
302.9		<b>Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering</b>	<b>3.888.163</b>	<b>3.888</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.281.474	8.631
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>12.169.637</b>	<b>12.519</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje inkl. varme	25.533	4
		2. Beboerindsud	4.440	4
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	407.105	408
	20	4. Fraflytning, heraf til inkasso	0	1
	21	6. Andre debitorer	8.297	2
	22	7. Forudbetalte udgifter	67.225	66
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.190.117	3.505
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.702.717</b>	<b>3.990</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>	<b>15.872.354</b>	<b>16.509</b>

Afd. 03-21 Sjællandsparken 4

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2019/2020	2018/2019
			<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.070.121	2.052
402	24	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	388.270	342
405	25	Tab ved fraflytning m. v.	77.994	61
406	26	Andre henlæggelser	222.000	222
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.758.385</b>	<b>2.676</b>
407	27	Opsamlet resultat + / -	124.303	188
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-</b>	<b>2.882.687</b>	<b>2.865</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
409.1		Beboerindskud	75.750	76
411		Afskrivningskonto for ejendom	3.812.413	3.812
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>3.888.163</b>	<b>3.888</b>
413	28	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	<u>7.844.698</u>	8.212
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>608.500</u>	596
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>12.341.360</b>	<b>12.697</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	29	Uafsluttede forbrugsregnskaber	473.177	559
421	30	Skyldige omkostninger	142.171	282
422		Mellemregning med fraflyttere	32.958	58
423	31	Deposita og forudbetalt leje	0	49
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>648.306</b>	<b>948</b>
430		<b>Passiver i alt</b>	<b>15.872.354</b>	<b>16.509</b>

**Eventualforpligtelse:**

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 152.290 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

## Afd. 03-21 Sjællandsparken 4

Note	Regnskab 2019/2020	Regnskab 2018/2019
		<i>i 1.000 kr.</i>
<b>Noter</b>		
<b>1 105.9 Nettokapitaludgifter</b>		
<b>Prioritering ved nominallån</b>		
<b>Ydelse vedr. afviklede prioriteter:</b>		
Andel til dispositionsfond	27.718	28
Andel til Landsbyggefonden	55.437	55
<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>83.155</b>	<b>83</b>
<b>2 107 Vandudgift</b>		
Variable bidrag	20.044	0
	20.044	0
<b>3 109 Renovation</b>		
Fast renovation	112.701	104
Container m.v.	19.558	5
Containervask	6.500	4
Andre renovationsudgifter	680	1
	139.440	113
<b>4 112.1 Administrationsbidrag</b>		
Administrationsbidrag egen organisation	62.835	44
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.047	731
Administrationsbidrag RandersBolig	188.438	209
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.141	3.488
Administrationsbidrag i alt	251.273	253
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.188	4.219
<b>5 114 Renholdelse</b>		
Funktionæromkostninger m.v.	198.733	192
Trappevask m.v.	92.675	87
Anden renholdelse	765	3
	292.173	282
<b>6 115 Almindelig vedligeholdelse</b>		
Terræn	33.895	14
Bygning, klimaskærm	0	7
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	7.591	23
Bygning, fælles indvendig	1.965	0
Bygning, tekniske installationer	57.731	21
Materiel	69	3
	101.251	68
<b>7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Terræn	126.518	60
Bygning, klimaskærm	169.974	14
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	424.194	523
Bygning, fælles indvendig	223.646	137
Bygning, tekniske installationer	128.693	139
Materiel	22.479	15
	1.095.505	888

Afd. 03-21 Sjællandsparken 4

Note	Regnskab 2019/2020	Regnskab 2018/2019
		<i>i 1.000 kr.</i>
<b>8 118 Særlige aktiviteter</b>		
<b>118.1 Drift af fællesvaskeri</b>		
Renholdelse	2.650	3
Energi	10.031	12
Forbrugsartikler	813	0
Vedligeholdelse	57.103	42
Diverse	694	3
<b>203.1 Indtægter fællesvaskeri</b>	-46.138	-47
	25.153	13
<b>118.3 Drift af møde og selskabslokaler</b>		
Renholdelse	169	0
Forbrugsartikler	222	0
	391	0
<b>9 119 Diverse udgifter :</b>		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	8.236	8
<b>Afdelingsbestyrelsens udgifter :</b>		
Mødeudgifter	1.036	1
Godtgørelseshonorar	750	1
Kontorudgifter	3.186	5
<b>Beboerudgifter :</b>		
Beboeraktiviteter	23.389	18
<b>Administration i afdelingen :</b>		
Kontorartikler	905	1
Telefon	3.091	9
Lokaleudgifter	10.073	10
Kontorgodtgørelse	3.739	4
<b>Diverse udgifter :</b>		
Honorar og gebyr	90	0
	54.495	56
<b>10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse ( 401 ) :</b>		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	1.114.000	1.171
Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	214	225
<b>11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning ( 402 ) :</b>		
Henlæggelse i alt	104.000	29
Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	20	6
<b>12 134 Korrektioner tidligere år :</b>		
Indgået tidligere tab ovf. til disp.fond	0	1
Regulering el tidligere år	6.114	0
Øvrige korrektioner	3.824	0
	9.938	1



Afd. 03-21 Sjællandsparken 4

Note	Regnskab 2019/2020	Regnskab 2018/2019
	<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>13 201 Boligafgifter og leje :</b>		
<b>Almene familieboliger</b>	2.991.912	2.992
Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	574	574
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	520.496	472
<b>Almene familieboliger i alt</b>	<u>3.512.408</u>	<u>3.464</u>
<b>Kældre m.v.</b>		
Kældre m.v.	<u>2.880</u>	<u>3</u>
	<u>2.880</u>	<u>3</u>
<b>14 202 Renter</b>		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>6.258</u>	<u>27</u>
	<u>6.258</u>	<u>27</u>
<b>15 206 Korrektion tidligere år</b>		
Indgået tidligere afskrevne fordringer	0	1
Overskud vedr. konvertering af lån	110	1
Øvrige korrektioner	<u>68</u>	<u>0</u>
	<u>178</u>	<u>1</u>

## Afd. 03-21 Sjællandsparken 4

Note	Regnskab 2019/2020	Regnskab 2018/2019
		<i>i 1.000 kr</i>
<b>16 301 Ejendommens anskaffelsessum :</b>		
Anskaffelsessum primo	3.888.163	3.888
	<u>3.888.163</u>	<u>3.888</u>
<b>17 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	8.630.794	8.477
+ Tilgang i årets løb	191.131	678
- Afdraget i årets løb ( kt. 125.1)	-482.288	-452
- Årets overskud ( kt. 140.1 )	-58.163	-73
	<u>8.281.474</u>	<u>8.631</u>
Lån i egne midler	<u>436.777</u>	<u>418</u>
<b>18 305.1 Leje incl. varme</b>		
Tilgodehavende hos lejere	25.533	4
	<u>25.533</u>	<u>4</u>
<b>19 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	240.825	309
Vand	166.280	99
	<u>407.105</u>	<u>408</u>
<b>20 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso</b>		
Tilgodehavende Fraflytter ( heraf til incasso : 0 kr. )	0	1
	<u>0</u>	<u>1</u>
<b>21 305.6 Andre debitorer</b>		
Diverse debitorer	4.486	1
Engangsbeløb opkrævet hos lejer	3.500	2
Opkræves hos lejer via husleje	311	0
Afdeling sparekasselån pr. md.	0	0
	<u>8.297</u>	<u>2</u>
<b>22 305.7 Forudbetalte udgifter :</b>		
Ejendomsskatter	38.795	39
Renovation	28.430	27
	<u>67.225</u>	<u>66</u>
<b>23 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	2.051.626	1.769
+ Årets henlæggelser ( kt.120 )	1.114.000	1.171
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-1.095.505	-888
	<u>2.070.121</u>	<u>2.052</u>
<b>24 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	342.028	382
+ Årets henlæggelser ( kt.121 )	104.000	29
- Forbrugt i året ( kt.117.2 )	-57.759	-69
	<u>388.270</u>	<u>342</u>

## Afd. 03-21 Sjællandsparken 4

Note	Regnskab 2019/2020	Regnskab 2018/2019
		<i>i 1.000 kr</i>
<b>25 405 Tab ved fraflytning m.v. :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	60.589	41
+ Årets henlæggelser ( kt.123 )	19.920	20
- Forbrugt i året ( kt.130.2 )	-2.515	0
	<u>77.994</u>	<u>61</u>
<b>26 406 Andre henlæggelser</b>		
	<u>222.000</u>	<u>222</u>
<b>27 407 Opsamlet resultat</b>		
407.1 Saldo primo	188.303	217
- Overført til drift	-64.000	-29
	<u>124.303</u>	<u>188</u>
<b>28 Andre lån:</b>		
<b>413.1 Forbedringsarbejder m.v. :</b>		
Hovedstol :      Rentefod :      Långiver :      Udløb:		
688.000      4,00      Jyske Realkredit (Brf)	2040	542.340      559
585.000      4,00      Realkredit Danmark	2029	325.525      355
1.838.000      1,50      Realkredit Danmark	2020	0      1.428
3.154.000      1,00      Realkredit Danmark	2030	2.178.366      2.377
2.146.000      1,00      Realkredit Danmark	2043	2.066.599      2.146
1.347.000      1,00      Realkredit Danmark	2043	1.298.340      1.347
1.466.000      0,00      Realkredit Danmark	2031	1.433.527      0
		<u>7.844.698      8.212</u>
<b>29 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	302.315	387
Vand	170.862	172
	<u>473.177</u>	<u>559</u>
<b>30 421 Skyldige omkostninger</b>		
Afsatte lønningsomkostninger	23.858	22
Skyldige kreditorer	92.546	238
Diverse	25.766	22
	<u>142.171</u>	<u>282</u>
<b>31 423 Deposita og forudbetalt leje</b>		
Indflytter	0	49
	<u>0</u>	<u>49</u>

## Påtegninger

### **Administrators påtegning:**

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 23/2 2021

---

Kenneth Taylor Hansen  
Direktør

### **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 21, for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noters. 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. 30. september 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 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 regnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

##### **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.

## Påtegninger

### 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, jf. revisionsinstruks om 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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.

## Påtegninger

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### 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 forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, 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 af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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 2021

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 53 37 19 14

---

Kristian Stenholm Koch  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28702

#### Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Randers, den /