

## Afd. 13-02 Teglvvej

## Regnskab for 01-10-2022 til 30-09-2023



BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	310	LBF-afdelingsnr.	0002	Kommunenr.	730
<b>A/B Andelsbo</b>		<b>Teglvvej</b>		<b>Randers Kommune</b>	
Marsvej 1		Teglvvej 29 - 35		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.:	1504 1412				
<b>BBR-ejendomsnr.</b>		730 18528			
<b>Matrikeltekst</b>					
1di, Bjellerup Ladegård, Dronningborg m.fl.					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		24	1.944	1	24,0
	3	18	1.380	1	18,0
	4	6	564	1	6,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>24</b>	<b>1.944</b>		<b>24,0</b>
<b>Andre lejemål</b>					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	0,0
- Garager/carporte		6,0	0,0	1/5	1,2
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>30</b>	<b>1.944</b>		<b>25,2</b>
<b>Beboerfaciliteter:</b>					
Beboerhus	Nej	<b>Forbrugsmåling:</b>		Nej Vandmåling, kollektiv	Ja
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel		Ja Varmemåling, kollektiv	Nej
		Varmemåling, individuel		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	Tostrengnet vandsys.(rent/grønt)		Nej Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, nedsvivningsanlæg		Nej Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Øvne	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	24	1.944,0			01-01-1947
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
<b>Byggeart:</b>					
Boliger i etagebyggeri	24	1.944,0			
Boliger i tæt / lav byggeri					
<b>Boligafgifter</b>	<b>Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet</b>	<b>Dato for lejeændring</b>	<b>Lejeændring pr. m<sup>2</sup></b>	<b>Lejeændring i %</b>	<b>Lejeændring årsbasis</b>
Leje pr. m <sup>2</sup>	630,97	01.10.2022	6,78	1,09%	13.188,00

Afd. 13-02 Teglvvej

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2022/2023	2022/2023	2023/2024	2021/2022
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
<b>Resultatopgørelse</b>						
<b>Udgifter</b>						
<b>Ordinære udgifter</b>						
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)</b>	<b>23.307</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>23</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>						
106		Ejendomsskatter	44.532	45	45	45
107	2	Vandafgift	72.778	105	85	83
109	3	Renovation	59.317	55	60	60
110		Forsikringer	22.121	22	23	21
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	6.462	5	7	6
		3. Målerpasning m.v.	7.786	11	9	9
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	4	1. Administrationsbidrag	105.185	105	107	109
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		2. G-inds kud	143.079	134	145	132
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>461.259</b>	<b>482</b>	<b>481</b>	<b>465</b>
<b>Variable udgifter</b>						
114	5	Renholdelse	187.525	185	189	177
115	6	Almindelig vedligeholdelse	15.373	40	40	17
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	216.664	298	353	296
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-216.664	0	-353	-296
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	6.517	24	36	50
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-6.517	0	-36	-50
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	42.958	36	36	37
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	180	0	0	0
119	9	Diverse udgifter	16.215	21	19	14
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>262.252</b>	<b>282</b>	<b>284</b>	<b>245</b>
<b>Henlæggelser</b>						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	473.000	473	517	530
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	49.000	49	47	49
123		Tab ved fraflytning m.v.	0	0	0	9
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>522.000</b>	<b>522</b>	<b>564</b>	<b>588</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>1.268.818</b>	<b>1.310</b>	<b>1.353</b>	<b>1.320</b>

Afd. 13-02 Teglvvej

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2022/2023	2022/2023	2023/2024	2021/2022
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>						
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	8.360	0	4	4
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-8.360</u>	0	-4	-4
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	136.504	42	0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-8.996	-42	0	0
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>-127.028</u>	480	0	0
131		Andre renter:				
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	8	0	0
		3. Diverse renter	<u>22.178</u>	22.178	0	270
134	12	Korrektion vedr. tidligere år		7	0	0
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>22.665</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>270</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.291.482</b>	<b>1.318</b>	<b>1.353</b>	<b>1.591</b>
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	111.472	111.472	0	67
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>1.402.954</b>	<b>1.318</b>	<b>1.353</b>	<b>1.658</b>
<b>Indtægter</b>						
<b>Ordinære indtægter</b>						
201	13	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	1.226.604	1.226	1.246	1.213
		6. Kældre m.v.	26.430	27	27	27
		7. Garager/Carporte	<u>15.840</u>	14	14	16
202	14	Renter	80.624	0	14	293
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	31.976	30	30	31
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>21.000</u>	21	22	78
203.9		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>1.402.474</b>	<b>1.318</b>	<b>1.353</b>	<b>1.658</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>						
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	480	0	0	0
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>480</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.402.954</b>	<b>1.318</b>	<b>1.353</b>	<b>1.658</b>
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>1.402.954</b>	<b>1.318</b>	<b>1.353</b>	<b>1.658</b>

Afd. 13-02 Teglvvej

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2022/2023	2021/2022
			<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>Balance pr. 30. september 2023</b>				
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum		724.354
		1. kontantværdi 01-10-2022	11.700.000	
		2. heraf grundværdi	1.594.400	
302.9		<b>Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering</b>		<b>724.354</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	76.000	76.000
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>800.354</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje inkl. varme	5.032	4
		2. Beboerindskud	0	1
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	121.563	88
	20	4. Fraflytning, heraf til inkasso	3.411	50
	21	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	0
	22	7. Forudbetalte udgifter	44.519	174.525
307		Likvide beholdninger		
	3	Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.371.512	3.371.512
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.546.036</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.346.390</b>

## Afd. 13-02 Teglvvej

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2022/2023	2021/2022
			<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.678.009	2.399
402	24	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	204.539	162
405	25	Tab ved fraflytning m. v.	25.771	35
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.908.319</b>	<b>2.596</b>
407	26	Opsamlet resultat + / -	178.702	88
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-</b>	<b>3.087.021</b>	<b>2.685</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
409.1		Beboerindskud	21.720	22
411		Afskrivningskonto for ejendom	702.634	703
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>724.354</b>	<b>724</b>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	304.680	291
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>1.029.034</b>	<b>1.015</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber	191.799	117
421	28	Skyldige omkostninger	38.536	28
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>230.335</b>	<b>146</b>
430		<b>Passiver i alt</b>	<b>4.346.390</b>	<b>3.845</b>

**Eventualforpligtelse:**

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 62.400 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

Afd. 13-02 Teglvej

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
	<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	7.769	8
Andel til Landsbyggefonden	15.538	16
	<hr/> 23.307	<hr/> 23
<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<hr/> 23.307	<hr/> 23
<b>2 107 Vandudgift</b>		
Variable bidrag	72.778	83
	<hr/> 72.778	<hr/> 83
<b>3 109 Renovation</b>		
Fast renovation	54.334	55
Affaldsposer etc.	4.983	4
	<hr/> 59.317	<hr/> 60
<b>4 112.1 Administrationsbidrag</b>		
Administrationsbidrag egen organisation	28.010	29
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.112	1.150
Administrationsbidrag RandersBolig	77.175	80
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.063	3.160
Administrationsbidrag i alt	105.185	109
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<hr/> 4.174	<hr/> 4.310
<b>5 114 Renholdelse</b>		
Funktionæromkostninger m.v.	146.220	138
Trappevask m.v.	41.306	39
	<hr/> 187.525	<hr/> 177
<b>6 115 Almindelig vedligeholdelse</b>		
Bygning, klimaskærm	0	2
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	886	5
Bygning, fælles indvendig	2.069	3
Bygning, tekniske installationer	10.437	5
Materiel	1.982	2
	<hr/> 15.373	<hr/> 17
<b>7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Terræn	8.055	13
Bygning, klimaskærm	34.909	12
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	57.618	208
Bygning, fælles indvendig	5.660	0
Bygning, tekniske installationer	98.042	52
Materiel	12.381	12
	<hr/> 216.664	<hr/> 296

Afd. 13-02 Tegllevej

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
	<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>8 118 Særlige aktiviteter</b>		
<b>118.1 Drift af fællesvaskeri</b>		
Renholdelse	11.210	10
Energi	19.642	19
Forbrugsartikler	5.540	3
Vedligeholdelse	2.535	3
Diverse	4.031	3
<b>203.1 Indtægter fællesvaskeri</b>	-31.976	-31
	10.982	6
<b>118.3 Drift af møde og selskabslokaler</b>		
Energi	180	0
	180	0
<b>9 119 Diverse udgifter :</b>		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.844	4
<b>Beboerudgifter :</b>		
Beboeraktiviteter	927	1
<b>Administration i afdelingen :</b>		
Kontorartikler	512	0
Telefon	4.972	4
Lokaleudgifter	5.924	5
<b>Diverse udgifter :</b>		
Honorar og gebyr	36	1
	16.215	14
<b>10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse ( 401 ) :</b>		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	473.000	530
Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	243	273
<b>11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning ( 402 ) :</b>		
Henlæggelse i alt	49.000	49
Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	25	25
<b>12 134 Korrektioner tidligere år :</b>		
Øreregulering	7	0
	7	0

Afd. 13-02 Teglvvej

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
	<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>13 201 Boligafgifter og leje :</b>		
<b>Almene familieboliger</b>	1.226.604	1.213
Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	<u>631</u>	<u>624</u>
<b>Almene familieboliger i alt</b>	<u>1.226.604</u>	<u>1.213</u>
 <b>Kældre m.v.</b>		
Kældre m.v.	<u>26.430</u>	<u>27</u>
	<u>26.430</u>	<u>27</u>
 <b>Garager og carporte</b>		
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	<u>15.840</u>	<u>16</u>
	<u>220</u>	<u>220</u>
 <b>14 202 Renter</b>		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	58.446	23
Øvrige rente indtægter	<u>22.178</u>	<u>270</u>
	<u>80.624</u>	<u>293</u>
 <b>15 206 Korrektion tidligere år</b>		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	<u>480</u>	<u>0</u>
	<u>480</u>	<u>0</u>



## Afd. 13-02 Teglvvej

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>kr. 1.000</i>
<b>16 301 Ejendommens anskaffelsessum :</b>		
Anskaffelsessum primo	724.354	724
	<u>724.354</u>	<u>724</u>
<b>17 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	76.000	0
+ Tilgang i årets løb	0	76
	<u>76.000</u>	<u>76</u>
Lån i egne midler	76.000	76
	<u>76.000</u>	<u>76</u>
<b>18 305.1 Leje inkl. varme</b>		
Tilgodehavende hos lejere	5.032	4
	<u>5.032</u>	<u>4</u>
<b>19 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	121.563	88
	<u>121.563</u>	<u>88</u>
<b>20 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso</b>		
Tilgodehavende Fraflytter ( heraf til incasso : 0 kr. )	3.411	50
	<u>3.411</u>	<u>50</u>
<b>22 305.7 Forudbetalte udgifter :</b>		
Ejendomsskatter	11.133	11
Vandudgifter	19.927	22
Renovation	13.459	14
Diverse	0	1
	<u>44.519</u>	<u>48</u>

## Afd. 13-02 Teglvvej

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>kr. 1.000</i>
<b>23 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	2.669.613	2.436
+ Årets henlæggelser ( kt.120 )	473.000	530
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-216.664	-296
	<u>2.925.948</u>	<u>2.670</u>
Primo saldo kursregulering	-270.117	-270
Årets kursregulering	22.178	0
	<u>2.678.009</u>	<u>2.399</u>
<b>24 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	162.057	163
+ Årets henlæggelser ( kt.121 )	49.000	49
- Forbrugt i året ( kt.117.2 )	-6.517	-50
	<u>204.539</u>	<u>162</u>
<b>25 405 Tab ved fraflytning m.v. :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	34.767	26
+ Årets henlæggelser ( kt.123 )	0	9
- Forbrugt i året ( kt.130.2 )	-8.996	0
	<u>25.771</u>	<u>35</u>
<b>26 407 Opsamlet resultat</b>		
407.1 Saldo primo	88.230	99
+ Årets overskud (kt. 140)	111.472	67
- Overført til drift	-21.000	-78
	<u>178.702</u>	<u>88</u>
<b>27 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	191.799	117
	<u>191.799</u>	<u>117</u>
<b>28 421 Skyldige omkostninger</b>		
Afsatte lønningsomkostninger	2.768	3
Skyldige kreditorer	33.690	23
Diverse	2.078	2
	<u>38.536</u>	<u>28</u>

***Administrators påtegning:***

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 30/1 2024

---

Kenneth Taylor Hansen  
Direktør

***Bestyrelsens påtegning***

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Randers, den 30/1 2024

---

Allan Rasmussen

---

Dan Bruun

---

Jill Haugaard Rasmussen

---

Brian Rytter Jensen

---

Rasmus Peter Blom

---

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

*Til afdelingen og den øverste myndighed i A/B Andelsbo*

### Revisionspåtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation A/B Andelsbo, afdeling 002, for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, 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 boigafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 regnskabet". Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med international Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere 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.

#### 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.

## Afd. 13-02 Teglvej

### 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.

## 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 30/1 2024

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 /