

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	413	LBF-afdelingsnr.	0011	Kommunenr.	730
Møllelægnet & Storgaarden		Rosenvænget 4		Randers Kommune	
Marsvej 1		Stadfeldtsvej 26-36 og Hermann Stillings Vej 27-43		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.:	1505 1213				
BBR-ejendomsnr.					
730 17827, 730 16255					
Matrikeltekst					
506s Randers Markjorder, 506aa Randers Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		109	8.187	1	109,0
	1	9	270	1	9,0
	2	39	2.652	1	39,0
	3	36	2.983	1	36,0
	4	19	1.688	1	19,0
	5	6	594	1	6,0
Boligoplysninger i alt		109	8.187		109,0
Andre lejemål					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
- Garager/carporte		18,0	0,0	1/5	3,6
Lejemålsoplysninger i alt		127	8.187		112,6
Beboerfaciliteter:					
Beboerhus	Ja	Forbrugsmåling:		Ja Vandmåling, kollektiv	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Ja Vandmåling, individuel	Ja Varmemåling, kollektiv	Ja Varmemåling, individuel	Nej
		Ja El-måling, individuel	Ja El-måling, kollektiv		Nej
Opvarmning:					
Fjernvarme	Ja	Tekniske installationer:		Nej Vaskeinstallation, fælles	Ja
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Tostrengnet vandsys.(rent/grønt)	Nej Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej Kildesortering af affald inde i boligen	Nej Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Ovne	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej Kildesort. af affald uden for boligen	Nej Kildesort. af affald uden for boligen	Ja
Elpaneler	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej		
Solvarmeanlæg	Nej	Spildevand, bioværk			
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				
	Antal lejemål	Bruttoetageareal (m²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drif	
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	109	8.187,0		01-07-1949	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0,0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0,0			
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri	109	8.187,0			
Boliger i tæt / lav byggeri					
Boligafgifter					
	Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m²	Lejeændring i %	Lejeændring årsbasis
Leje pr. m ²	652,85		0,00	0%	

Afd. 02-11 Rosenvænget 4

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>
Resultatopgørelse						
Udgifter						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	126.455	127	126	126
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	239.528	240	240	240
107	2	Vandafgift	35.262	45	42	33
109	3	Renovation	227.537	232	235	232
110		Forsikringer	91.467	91	94	88
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	78.973	72	87	79
		3. Målerpasning m.v.	86.150	80	80	72
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	4	1. Administrationsbidrag	439.928	441	457	455
		2. Dispositionsfond	0	0	0	65
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-inds kud	58.684	59	59	59
		2. G-inds kud	625.208	575	636	578
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.882.738	1.835	1.930	1.900
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	457.114	444	460	414
115	6	Almindelig vedligeholdelse	39.456	138	138	72
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	1.007.494	886	1.077	1.185
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.007.494	0	-1.077	-1.185
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	68.568	81	51	34
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-68.568	0	-51	-34
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	17.144	36	36	27
		2. Andel i fællesfacilit.drift	9.351	8	8	4
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	35.316	35	35	35
119	9	Diverse udgifter	73.777	64	68	72
119.9		Variable udgifter i alt	632.158	725	745	624
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	1.467.000	1.467	1.516	1.415
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	205.000	205	205	205
123		Tab ved fraflytning m.v.	40.198	38	41	38
124.8		Henlæggelser i alt	1.712.198	1.710	1.762	1.658
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.353.549	4.397	4.563	4.309

Afd. 02-11 Rosenvænget 4

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>
Ekstraordinære udgifter						
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.086.611	1.174	1.083	1.077
		2. Renter m.v.	58.930	0	87	68
		3. Administrationsbidrag	<u>23.677</u>	0	0	27
			1.169.218			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	20.637	0	13	13
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-20.637</u>	0	-13	-13
			0			
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	104.662	35	9	9
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-40.198	-35	-9	-9
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>-38.800</u>	0	0	0
			25.664			
131		Andre renter:				
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	14	0	0
		3. Diverse renter	<u>46.098</u>	0	0	557
			46.098			
132		Ydelser vedr. særstøttelån				
12		5. Andre driftsstøttelån	<u>83.851</u>	85	84	84
			0			
134	13	Korrektion vedr. tidligere år		1	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>1.324.831</u>	<u>1.273</u>	<u>1.254</u>	<u>1.814</u>
139		Udgifter i alt	<u>5.678.380</u>	<u>5.670</u>	<u>5.817</u>	<u>6.122</u>
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>170.065</u>	0	0	222
			170.065			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>5.848.445</u>	<u>5.670</u>	<u>5.817</u>	<u>6.344</u>

Afd. 02-11 Rosenvænget 4

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>
Indtægter						
Ordinære indtægter						
201	14	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	5.344.920	5.345	5.397	5.345
		1. Frikøbsleje/hjemfald	85.152	85	85	85
		6. Kældre m.v.	37.650	41	41	40
		7. Garager/Carporte	<u>32.900</u>	34	34	34
			5.500.622			
202	15	Renter	160.719	0	26	604
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	91.802	96	97	93
		4. Drift af møde-/selskabslokale	100	1	1	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>68.000</u>	68	136	135
			159.902			
203.9		Ordinære indtægter	<u>5.821.243</u>	5.670	5.817	6.336
Ekstraordinære indtægter						
206	16	Korrektion vedr. tidligere år	<u>27.202</u>	0	0	8
208		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>27.202</u>	0	0	8
209		Indtægter i alt	<u>5.848.445</u>	5.670	5.817	6.344
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>5.848.445</u>	5.670	5.817	6.344

Afd. 02-11 Rosenvænget 4

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2022/2023	2021/2022
			<i>i 1.000 kr.</i>	
Balance pr. 30. september 2023				
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	17	Ejendommens anskaffelsessum		3.465.215
		1. kontantværdi 01-10-2022	52.450.000	
		2. heraf grundværdi	8.576.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering		3.465.215
303		Forbedringsarbejder:		
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.212.468	8.299
304	19	Andre anlægsaktiver:		
		5. Andre driftsstøttelån	1.364.148	1.440
304.9		Anlægsaktiver i alt		12.041.831
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	20	1. Leje inkl. varme	21.074	10
		2. Beboerindskud	2.440	7
	21	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	731.397	631
	22	4. Fraflytning, heraf til inkasso	3.214	140
	23	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.017	30
	24	6. Andre debitorer	4.842	0
	25	7. Forudbetalte udgifter	115.985	118
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.085.417	5.136
309.9		Omsætningsaktiver i alt		6.970.385
310		Aktiver i alt		19.012.216

Afd. 02-11 Rosenvænget 4

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
<i>i 1.000 kr.</i>				
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	26	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	3.352.108	2.847
402	27	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	854.884	718
405	28	Tab ved fraflytning m. v.	93.819	94
406.9		Henlæggelser i alt	4.300.812	3.659
407	29	Opsamlet resultat + / -	510.003	408
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	4.810.815	4.067
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsesum				
409.1		Beboerindskud	255.190	255
411		Afskrivningskonto for ejendom	3.210.025	3.210
412.9		Finansiering af anskaffelsesum	3.465.215	3.465
413	30	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	<u>7.212.468</u>	8.299
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>970.392</u>	926
415		Driftsstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	<u>1.364.148</u>	1.440
416		Anden langfristet gæld	<u>0</u>	0
417		Langfristet gæld i alt	13.012.223	14.131
Kortfristet gæld				
419	31	Uafsluttede forbrugsregnskaber	999.593	703
421	32	Skyldige omkostninger	124.275	287
422		Mellemregning med fraflyttere	9.395	50
423	33	Deposita og forudbetalt leje	<u>55.915</u>	39
426		Kortfristet gæld i alt	1.189.179	1.079
430		Passiver i alt	19.012.216	19.277

Eventualforpligtelse:

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 263.001 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

Afd. 02-11 Rosenvænget 4

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
	<i>i 1.000 kr.</i>	
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Prioritering ved nominallån		
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	42.152	42
Andel til Landsbyggefonden	84.303	84
	<hr/>	<hr/>
	126.455	126
Nettokapitaludgifter i alt	<hr/>	<hr/>
	126.455	126
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	35.262	33
	<hr/>	<hr/>
	35.262	33
3 109 Renovation		
Fast renovation	225.930	229
Andre renovationsudgifter	1.607	2
	<hr/>	<hr/>
	227.537	232
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	95.091	112
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	845	997
Administrationsbidrag RandersBolig	344.838	343
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.063	3.046
Administrationsbidrag i alt	439.928	455
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.907	4.043
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	356.707	316
Trappevask m.v.	96.234	93
Anden renholdelse	4.174	4
	<hr/>	<hr/>
	457.114	414
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	9.078	11
Bygning, klimaskærm	0	3
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	7.055	43
Bygning, fælles indvendig	1.163	1
Bygning, tekniske installationer	6.917	6
Materiel	15.244	7
	<hr/>	<hr/>
	39.456	72

Afd. 02-11 Rosenvænget 4

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
	<i>i 1.000 kr.</i>	
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	135.997	94
Bygning, klimaskærm	39.856	60
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	517.726	695
Bygning, fælles indvendig	5.000	3
Bygning, tekniske installationer	258.777	297
Materiel	50.138	36
	1.007.494	1.185
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Renholdelse	2.133	0
Forbrugsartikler	4.014	1
Vedligeholdelse	8.769	23
Diverse	2.227	2
203.1 Indtægter fællesvaskeri	-91.802	-93
	-74.658	-66
118.2 Andel fællesfaciliteter :		
Gæsteværelser	6.266	1
Internet - netværk	3.085	3
	9.351	4
118.3 Drift af møde og selskabslokaler		
Vedligeholdelse	35.316	35
203.3 Indtægter møde- og selskabslokaler	-100	0
	35.216	35
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	17.457	16
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	920	1
Godtgørelseshonorar	500	1
Kontorudgifter	195	0
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	1.864	2
Administration i afdelingen :		
Kontorartikler	326	0
Telefon	2.456	4
Lokaleudgifter	49.605	47
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	454	2
	73.777	72

Afd. 02-11 Rosenvænget 4

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
	<i>i 1.000 kr.</i>	
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	1.467.000	1.415
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	<u>179</u>	<u>173</u>
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	205.000	205
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	<u>25</u>	<u>25</u>
132 Ydelser vedrørende driftstøtte :		
12 Andre driftsstøttelån.Ydelse til:	0	0
Hjemfaldspligt	<u>83.851</u>	<u>84</u>
	<u>83.851</u>	<u>84</u>
13 134 Korrektioner tidligere år :		
Korrektion vedrørende tidligere år	<u>1</u>	<u>0</u>
	<u>1</u>	<u>0</u>

Afd. 02-11 Rosenvænget 4

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
	<i>i 1.000 kr.</i>	
14 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	5.344.920	5.345
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	<u>653</u>	<u>653</u>
Almene familieboliger i alt	<u>5.344.920</u>	<u>5.345</u>
Frikøbsleje/hjemfald	<u>85.152</u>	<u>85</u>
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	<u>10</u>	<u>0</u>
Kældre m.v.		
Kældre m.v.	<u>37.650</u>	<u>40</u>
	<u>37.650</u>	<u>40</u>
Garager og carporte	<u>32.900</u>	<u>34</u>
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	<u>152</u>	<u>156</u>
15 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	114.621	47
Øvrige rente indtægter	<u>46.098</u>	<u>557</u>
	<u>160.719</u>	<u>604</u>
16 206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	25.664	6
Tinglysningsafgift	1.500	0
Øvrige korrektioner	37	0
Anulleret rekvisition	<u>0</u>	<u>1</u>
	<u>27.202</u>	<u>8</u>

Afd. 02-11 Rosenvænget 4

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>kr. 1.000</i>
17 301 Ejendommens anskaffelsessum :		
Anskaffelsessum primo	3.465.215	3.465
	<u>3.465.215</u>	<u>3.465</u>
18 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	8.299.078	9.376
- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-1.086.611	-1.077
	<u>7.212.468</u>	<u>8.299</u>
Andre driftsstøttelån		
Lån til Hjemfaldspligt	1.364.148	1.440
	<u>1.364.148</u>	<u>1.440</u>
20 305.1 Leje inkl. varme		
Tilgodehavende hos lejere	21.074	10
	<u>21.074</u>	<u>10</u>
21 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	462.883	347
Vand	268.514	284
	<u>731.397</u>	<u>631</u>
22 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	3.214	140
	<u>3.214</u>	<u>140</u>
23 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	3.387	25
Vand	2.630	5
	<u>6.017</u>	<u>30</u>
24 305.6 Andre debitorer		
Engangsbeløb opkrævet hos lejer	4.441	0
Opkræves hos lejer via husleje	401	0
	<u>4.842</u>	<u>0</u>
25 305.7 Forudbetalte udgifter :		
Ejendomsskatter	59.882	60
Renovation	56.103	58
	<u>115.985</u>	<u>118</u>

Afd. 02-11 Rosenvænget 4

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>kr. 1.000</i>
26 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Saldo ved årets begyndelse	3.403.396	3.173
+ Årets henlæggelser (kt.120)	1.467.000	1.415
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-1.007.494	-1.185
	<u>3.862.902</u>	<u>3.403</u>
Primo saldo kursregulering	-556.891	-557
Årets kursregulering	46.098	0
	<u>3.352.108</u>	<u>2.847</u>
27 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
Saldo ved årets begyndelse	718.452	547
+ Årets henlæggelser (kt.121)	205.000	205
- Forbrugt i året (kt.117.2)	-68.568	-34
	<u>854.884</u>	<u>718</u>
28 405 Tab ved fraflytning m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	93.819	65
+ Årets henlæggelser (kt.123)	40.198	38
- Forbrugt i året (kt.130.2)	-40.198	-9
	<u>93.819</u>	<u>94</u>
29 407 Opsamlet resultat		
407.1 Saldo primo	407.938	321
+ Årets overskud (kt. 140)	170.065	222
- Overført til drift	-68.000	-135
	<u>510.003</u>	<u>408</u>
30 Andre lån:		
413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Hovedstol : Rentefod : Långiver : Udløb:		
1.271.000 0,00 Realkredit Danmark 2025	173.968	299
3.137.000 0,00 Realkredit Danmark 2025	507.315	840
4.298.000 0,00 Realkredit Danmark 2033	3.111.874	3.411
4.723.000 0,00 Realkredit Danmark 2033	3.419.311	3.748
	<u>7.212.468</u>	<u>8.299</u>
31 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	759.501	454
Vand	240.092	250
	<u>999.593</u>	<u>703</u>

Afd. 02-11 Rosenvænget 4

Note		Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
			<i>kr. 1.000</i>
32	421 Skyldige omkostninger		
	Afsatte lønningsomkostninger	11.922	7
	Skyldige kreditorer	43.380	252
	Diverse	68.974	28
		<hr/>	<hr/>
		124.275	287
33	423 Deposita og forudbetalt leje		
	Indflytter	55.915	39
		<hr/>	<hr/>
		55.915	39

Afd. 02-11 Rosenvænget 4

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 8/2 2024

Kenneth Taylor Hansen
Direktør

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Randers, den 8/2 2024

Preben Søndergaard

Vibeke Randa Leensbak

Knud Rothmann

Tom Jespersen

Jette Christiansen

Nicholaj Fabricius Kristensen

Mikkel Hjortshøj Klinksgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen og boligorganisationens øverste myndighed i Møllevænget & Storgaarden

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Møllevænget & Storgaarden, afd. 011, 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 afdelingens 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 god offentlig revisionsetik, 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.

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. 02-11 Rosenvænget 4

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 god offentlig revisionsetik, 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 god offentlig revisionsetik, jf. 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. 02-11 Rosenvænget 4

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 lov 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 afdelingen, 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 til 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 8/2 2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Peter Mølkjær
Statsaut. 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 /