



**Afd. 03-01 Birkevang**  
**Regnskab for 01-10-2022 til 30-09-2023**

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	334	LBF-afdelingsnr.	0001	Kommunenr.	730
<b>Randers Boligforening af 1940</b>		<b>Birkevang</b>		<b>Randers Kommune</b>	
Marsvej 1		Energivej 38-72		Laksetorvet 1	
Postboks 916		8920 Randers NV		8900 Randers C	
8960 Randers SØ				Tlf.: 8915 1515	
Tlf.: 7026 0076				E-mail: randers.kommune@randers.dk	
E-mail: post@randersbolig.dk					
Hjemmeside: www.randersbolig.dk					
CVR-nr.: 4567 6315					
<b>BBR-ejendomsnr.</b>					
730 10302					
<b>Matrikeltekst</b>					
441 i Randers Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		36	2.916	1	36,0
	3	11	891	1	11,0
	4	25	2.025	1	25,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>36</b>	<b>2.916</b>		<b>36,0</b>
<b>Andre lejemål</b>					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	0,0
- Garager/carporte		7,0	0,0	1/5	1,4
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>43</b>	<b>2.916</b>		<b>37,4</b>
<b>Beboerfaciliteter:</b>					
Beboerhus	Nej	<b>Forbrugsmåling:</b>		Ja Vandmåling, kollektiv	Nej
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	Nej
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Tostrengt 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	36	2.916,0			01-01-1941
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
<b>Byggeart:</b>					
Boliger i etagebyggeri	36	2.916,0			
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>	585,04	01.10.2022	10,07	1,75%	29.376,00

## Afd. 03-01 Birkevang

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>10.583</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>						
106		Ejendomsskatter	82.812	83	83	83
107	2	Vandafgift	0	5	1	0
109	3	Renovation	87.555	89	94	97
110		Forsikringer	33.783	34	35	33
111		Afdelingens energiforbrug:				
	1.	El og varme til fællesareal	20.720	20	23	21
	3.	Målerpasning m.v.	19.635	24	17	16
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	4	1. Administrationsbidrag	154.537	155	156	154
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
	2.	G-indsbud	214.508	198	218	198
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>613.550</b>	<b>608</b>	<b>627</b>	<b>603</b>
<b>Variable udgifter</b>						
114	5	Renholdelse	149.088	156	167	150
115	6	Almindelig vedligeholdelse	36.776	37	37	10
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	523.230	760	755	558
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-523.230	0	-755	-558
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
	1.	Afholdte udgifter	16.620	21	23	28
	2.	Dækket af tidligere henlæggelser	-16.620	0	-23	-28
118	8	Særlige aktiviteter:				
	1.	Drift af fællesvaskeri	2.816	0	0	0
119	9	Diverse udgifter	23.190	22	17	22
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>211.869</b>	<b>215</b>	<b>221</b>	<b>183</b>
<b>Henlæggelser</b>						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	623.000	623	723	637
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	73.000	73	4	64
123		Tab ved fraflytning m.v.	13.352	13	13	12
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>709.352</b>	<b>709</b>	<b>740</b>	<b>713</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>1.545.353</b>	<b>1.543</b>	<b>1.599</b>	<b>1.509</b>

Afd. 03-01 Birkevang

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>				
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	234.300	233	266	233
		2. Renter m.v.	14.815	25	21	16
		3. Administrationsbidrag	<u>7.300</u>	0	0	8
			256.416			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	50.474	1	12	12
		2. Dækket af dispositionsfondens m.v.	<u>-50.474</u>	-1	-12	-12
			0			
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	23.954	3	0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-13.352	-3	0	0
		3. Dækket af dispositionsfondens	<u>-10.603</u>	0	0	0
			0			
131		Andre renter:				
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	9	0	0
		3. Diverse renter	<u>38.951</u>	0	0	372
			38.951			
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	<u>0</u>	9	0	0
			0			
134	12	Korrektion vedr. tidligere år		0	0	10
			5.505			
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>300.872</b>	<b>276</b>	<b>287</b>	<b>639</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.846.225</b>	<b>1.819</b>	<b>1.886</b>	<b>2.148</b>
140		Årets overskud der anvendes til:				
		1. Afvikling af underfinansiering.	28.293	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>57.444</u>	0	0	57
			85.737			
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>1.931.962</b>	<b>1.819</b>	<b>1.886</b>	<b>2.205</b>

Afd. 03-01 Birkevang

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2022/2023	2022/2023	2023/2024	2021/2022
				<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	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	1.808.400	1.807	1.847	1.779
		6. Kældre m.v.	0	1	0	0
		7. Garager/Carporte	9.525	11	11	11
			<u>1.817.925</u>			
202	14	Renter	108.442	0	18	401
203		Andre ordinære indtægter:				
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	0	10	0
			<u>0</u>			
203.9		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>1.926.367</b>	<b>1.819</b>	<b>1.886</b>	<b>2.191</b>
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>				
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	5.595	0	0	14
			<u>5.595</u>			
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>5.595</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.931.962</b>	<b>1.819</b>	<b>1.886</b>	<b>2.205</b>
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>1.931.962</b>	<b>1.819</b>	<b>1.886</b>	<b>2.205</b>

## Afd. 03-01 Birkevang

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		1.532.415
		1. kontantværdi 01-10-2022	17.200.000	
		2. heraf grundværdi	2.965.000	
302.9		<b>Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering</b>		<b>1.532.415</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.286.877	2.286.877
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.819.291</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje inkl. varme	1.731	0
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	366.438	338
	20	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.973	2
	21	6. Andre debitorer	221	0
	22	7. Forudbetalte udgifter	40.822	41
307		Likvide beholdninger		
	3	Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.832.124	3.832.124
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.248.310</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>		<b>8.067.601</b>

## Afd. 03-01 Birkevang

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	2.741.712	2.603
402	24	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	404.246	348
405	25	Tab ved fraflytning m. v.	36.153	36
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.182.111</b>	<b>2.987</b>
407	26	Opsamlet resultat + / -	87.653	30
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-</b>	<b>3.269.764</b>	<b>3.017</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
409.1		Beboerindskud	82.800	83
411		Afskrivningskonto for ejendom	1.449.615	1.450
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>1.532.415</b>	<b>1.532</b>
413	27	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.286.877	2.286.877
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	17.695	18
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	407.785	408
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>4.244.771</b>	<b>4.479</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	466.946	364
421	29	Skyldige omkostninger	85.970	135
423	30	Deposita og forudbetalt leje	150	17
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>553.066</b>	<b>515</b>
430		<b>Passiver i alt</b>	<b>8.067.601</b>	<b>8.011</b>

**Eventualforpligtelse:**

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 50.940 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

Afd. 03-01 Birkevang

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	3.528	4
Andel til Landsbyggefonden	7.055	7
	10.583	11
<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	10.583	11
<b>3 109 Renovation</b>		
Fast renovation	81.025	82
Affaldsposer etc.	4.635	14
Andre renovationsudgifter	1.896	1
	87.555	97
<b>4 112.1 Administrationsbidrag</b>		
Administrationsbidrag egen organisation	39.999	41
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.070	1.084
Administrationsbidrag RandersBolig	114.537	114
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.062	3.046
Administrationsbidrag i alt	154.537	154
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.132	4.130
<b>5 114 Renholdelse</b>		
Funktionæromkostninger m.v.	147.942	149
Trappevask m.v.	1.066	0
Anden renholdelse	80	1
	149.088	150
<b>6 115 Almindelig vedligeholdelse</b>		
Terræn	21.118	3
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	13.800	5
Bygning, tekniske installationer	268	1
Materiel	1.589	1
	36.776	10
<b>7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Terræn	39.475	77
Bygning, klimaskærm	10.359	7
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	304.795	170
Bygning, fælles indvendig	49.393	101
Bygning, tekniske installationer	96.193	173
Materiel	23.015	30
	523.230	558

Afd. 03-01 Birkevang

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>		
Forbrugsartikler	2.816	0
	<hr/> 2.816	<hr/> 0
<b>9 119 Diverse udgifter :</b>		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.766	5
<b>Afdelingsbestyrelsens udgifter :</b>		
Godtgørelseshonorar	750	1
<b>Beboerudgifter :</b>		
Beboeraktiviteter	2.498	4
<b>Administration i afdelingen :</b>		
Kontorartikler	384	0
Telefon	2.299	2
Lokaleudgifter	8.070	7
Kontorgodtgørelse	701	1
<b>Diverse udgifter :</b>		
Honorar og gebyr	1.469	2
Udlejningsomkostninger	1.254	0
	<hr/> 23.190	<hr/> 22
<b>10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse ( 401 ) :</b>		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	623.000	637
Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	<hr/> 214	<hr/> 218
<b>11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning ( 402 ) :</b>		
Henlæggelse i alt	73.000	64
Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	<hr/> 25	<hr/> 22
<b>12 134 Korrektioner tidligere år :</b>		
Indgået tab ovf. til disp.fond	3.838	10
Regulering til lokalkontoret.	852	0
Regulering varme	655	0
Diverse korrektioner	160	0
	<hr/> 5.505	<hr/> 10



Afd. 03-01 Birkevang

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
	<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>13 201 Boligafgifter og leje :</b>		
<b>Almene familieboliger</b>	1.705.968	1.677
Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	585	575
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	102.432	102
<b>Almene familieboliger i alt</b>	<u>1.808.400</u>	<u>1.779</u>
<b>Kældre m.v.</b>		
<b>Garager og carporte</b>	<u>9.525</u>	<u>11</u>
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	<u>113</u>	<u>129</u>
<b>14 202 Renter</b>		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	69.491	29
Øvrige rente indtægter	38.951	372
	<u>108.442</u>	<u>401</u>
<b>15 206 Korrektion tidligere år</b>		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer Intrum.	5.595	14
	<u>5.595</u>	<u>14</u>

## Afd. 03-01 Birkevang

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>kr. 1.000</i>
<b>16 301 Ejendommens anskaffelsessum :</b>		
Anskaffelsessum primo	1.532.415	1.532
	<u>1.532.415</u>	<u>1.532</u>
<b>17 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	2.521.176	2.754
+ Tilgang i årets løb	28.293	0
- Afdraget i årets løb ( kt. 125.1)	-234.300	-233
- Årets overskud ( kt. 140.1)	-28.293	0
	<u>2.286.877</u>	<u>2.521</u>
<b>18 305.1 Leje inkl. varme</b>		
Tilgodehavende hos lejere	1.731	0
	<u>1.731</u>	<u>0</u>
<b>19 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	160.482	120
Vand	121.526	129
Antenne	84.430	89
	<u>366.438</u>	<u>338</u>
<b>20 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	3.931	1
Vand	3.042	1
	<u>6.973</u>	<u>2</u>
<b>21 305.6 Andre debitorer</b>		
Optræk hos lejer via husleje	221	0
	<u>221</u>	<u>0</u>
<b>22 305.7 Forudbetalte udgifter :</b>		
Ejendomsskatter	20.703	21
Renovation	20.119	21
	<u>40.822</u>	<u>41</u>
<b>23 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	2.975.362	2.897
+ Årets henlæggelser ( kt.120 )	623.000	637
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-523.230	-558
	<u>3.075.132</u>	<u>2.975</u>
Primo saldo kursregulering	-372.372	-372
Årets kursregulering	38.951	0
	<u>2.741.712</u>	<u>2.603</u>

## Afd. 03-01 Birkevang

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>kr. 1.000</i>
<b>24 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	347.866	312
+ Årets henlæggelser ( kt.121 )	73.000	64
- Forbrugt i året ( kt.117.2 )	-16.620	-28
	<u>404.246</u>	<u>348</u>
<b>25 405 Tab ved fraflytning m.v. :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	36.153	24
+ Årets henlæggelser ( kt.123 )	13.352	12
- Forbrugt i året ( kt.130.2 )	-13.352	0
	<u>36.153</u>	<u>36</u>
<b>26 407 Opsamlet resultat</b>		
407.1 Saldo primo	30.209	-27
+ Årets overskud (kt. 140)	57.444	57
	<u>87.653</u>	<u>30</u>
<b>27 Andre lån:</b>		
<b>413.1 Forbedringsarbejder m.v. :</b>		
Hovedstol :            Rentefod :            Långiver :		Udløb:
378.000                    3,00 Realkredit Danmark		2030            162.080            182
871.000                    0,00 Realkredit Danmark		2029            603.847            701
1.784.000                    0,56 Realkredit Danmark		2036            1.520.949            1.638
		<u>2.286.877            2.521</u>
<b>28 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	273.146	165
Vand	129.883	132
Antenne	63.917	66
	<u>466.946</u>	<u>364</u>
<b>29 421 Skyldige omkostninger</b>		
Afsatte lønningsomkostninger	3.971	4
Skyldige kreditorer	35.012	16
Diverse	46.987	115
	<u>85.970</u>	<u>135</u>
<b>30 423 Deposita og forudbetalt leje</b>		
Indflytter	0	17
Depositum	150	0
	<u>150</u>	<u>17</u>

***Administrators påtegning:***

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 4/3 2024

---

Kenneth Taylor Hansen  
Direktør

***Bestyrelsens påtegning***

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Randers, den 4/3 2024

---

Jan Guldmann

---

Hans Kristiansen

---

Margrethe Stegger Stenbæk

---

Stig Olesen

---

Bent Hoe Bredgaard

---

Sandy Jones

---

Suzette Thomsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

*Til afdelingen og den øverste myndighed i Randers Boligforening af 1940*

### Revisionspåtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Randers Boligforening af 1940, afdeling 001, 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. 03-01 Birkevang

### 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 4/3 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 /