



**Afd. 03-06 Kodammen 1**  
**Regnskab for 01-10-2022 til 30-09-2023**

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	334	LBF-afdelingsnr.	0006	Kommunenr.	730
<b>Randers Boligforening af 1940</b>		<b>Kodammen 1</b>		<b>Randers Kommune</b>	
Marsvej 1		Ymersvej 22-32		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 20133			
<b>Matrikeltekst</b>					
146 c Randers Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		36	2.711	1	36,0
	2	12	766	1	12,0
	3	24	1.945	1	24,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>36</b>	<b>2.711</b>		<b>36,0</b>
<b>Andre lejemål</b>					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	0,0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>36</b>	<b>2.711</b>		<b>36,0</b>
<b>Beboerfaciliteter:</b>					
Beboerhus	Nej	<b>Forbrugsmåling:</b>		Ja Vandmåling, kollektiv	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel		Ja Varmemåling, kollektiv	Nej
		El-måling, 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	Tostrenget 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
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	2.711,0		01-01-1947	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0,0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0,0			
<b>Byggeart:</b>					
Boliger i etagebyggeri	36	2.711,0			
Boliger i tæt / lav byggeri	0	0			
<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>	695,51		0,00	0%	

Afd. 03-06 Kodammen 1

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>31.538</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>32</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>						
106		Ejendomsskatter	52.310	52	52	52
107		Vandafgift	0	0	1	0
109	2	Renovation	81.961	87	86	88
110		Forsikringer	28.225	27	28	27
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	32.907	31	35	32
		3. Målerpasning m.v.	19.382	20	19	19
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	3	1. Administrationsbidrag	148.752	149	150	149
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-indsud	13.204	13	13	13
		2. G-indsud	199.354	184	203	184
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>576.095</b>	<b>563</b>	<b>587</b>	<b>565</b>
<b>Variable udgifter</b>						
114	4	Renholdelse	232.327	238	227	245
115	5	Almindelig vedligeholdelse	25.735	36	36	30
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	6	1. Afholdte udgifter	530.931	508	2.776	522
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-530.931	0	-2.776	-522
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	10.103	16	19	32
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-10.103	0	-19	-32
118	7	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	60.911	45	45	42
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	594	0	1	1
119	8	Diverse udgifter	41.681	36	30	37
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>361.247</b>	<b>355</b>	<b>339</b>	<b>354</b>
<b>Henlæggelser</b>						
120	9	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	804.000	804	862	797
121	10	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	41.000	41	41	41
123		Tab ved fraflytning m.v.	0	0	13	0
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>845.000</b>	<b>845</b>	<b>916</b>	<b>838</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>1.813.880</b>	<b>1.795</b>	<b>1.874</b>	<b>1.789</b>

Afd. 03-06 Kodammen 1

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>Ekstraordinære udgifter</b>						
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	236.059	232	238	233
		2. Renter m.v.	49.104	62	56	52
		3. Administrationsbidrag	<u>8.767</u>	0	0	9
			293.931			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	15.534	0	6	6
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-15.534</u>	0	-6	-6
			0			
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	29.496	0	7	7
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-12.852	0	-7	-7
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>-16.644</u>	0	0	0
			0			
131		Andre renter:				
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	10	0	0
		3. Diverse renter	<u>41.376</u>	0	0	388
			41.376			
134	11	Korrektion vedr. tidligere år		2.228	0	3
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>337.534</b>	<b>304</b>	<b>294</b>	<b>686</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>2.151.414</b>	<b>2.099</b>	<b>2.168</b>	<b>2.474</b>
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	65.322	0	0	44
			<u>65.322</u>			
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>2.216.736</b>	<b>2.099</b>	<b>2.168</b>	<b>2.518</b>

Afd. 03-06 Kodammen 1

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>Indtægter</b>				
		<b>Ordinære indtægter</b>				
201	12	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	2.049.276	2.049	2.086	2.049
		6. Kældre m.v.	2.040	1	2	2
202	13	Renter	115.192	0	18	418
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	34.102	37	35	35
		6. Overført fra opsamlet resultat	12.000	12	27	8
203.9		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>2.212.610</b>	<b>2.099</b>	<b>2.168</b>	<b>2.513</b>
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>				
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	4.126	0	0	6
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>4.126</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>2.216.736</b>	<b>2.099</b>	<b>2.168</b>	<b>2.518</b>
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>2.216.736</b>	<b>2.099</b>	<b>2.168</b>	<b>2.518</b>

## Afd. 03-06 Kodammen 1

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	15	Ejendommens anskaffelsessum		1.640
		1. kontantværdi 01-10-2022	17.500.000	
		2. heraf grundværdi	1.872.900	
302.9		<b>Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering</b>	<b>1.640.174</b>	<b>1.640</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.799.214	3.011
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.439.388</b>	<b>4.651</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje inkl. varme	0	0
		2. Beboerindskud	0	1
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	365.990	329
	19	4. Fraflytning, heraf til inkasso	0	29
	20	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.724	8
	21	7. Forudbetalte udgifter	31.108	32
307		Likvide beholdninger		
	3	Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.133.786	3.678
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.537.609</b>	<b>4.077</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>	<b>8.976.997</b>	<b>8.728</b>

## Afd. 03-06 Kodammen 1

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2022/2023	2021/2022
			<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.858.552	2.544
402	23	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	601.143	570
405	24	Tab ved fraflytning m. v.	29.103	42
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.488.798</b>	<b>3.156</b>
407	25	Opsamlet resultat + / -	125.711	72
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-</b>	<b>3.614.509</b>	<b>3.229</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
409.1		Beboerindskud	21.930	22
411		Afskrivningskonto for ejendom	1.618.244	1.618
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>1.640.174</b>	<b>1.640</b>
413	26	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	<u>2.774.730</u>	3.011
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>454.298</u>	436
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>4.869.202</b>	<b>5.087</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber	406.536	308
421	28	Skyldige omkostninger	48.709	69
422		Mellemregning med fraflyttere	9.683	29
423	29	Deposita og forudbetalt leje	3.874	7
424		Banklån	24.484	0
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>493.286</b>	<b>413</b>
430		<b>Passiver i alt</b>	<b>8.976.997</b>	<b>8.728</b>

**Eventualforpligtelse:**

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 57.172 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

Afd. 03-06 Kodammen 1

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	10.513	11
Andel til Landsbyggefonden	21.025	21
	<u>31.538</u>	<u>32</u>
<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<u>31.538</u>	<u>32</u>
<b>2 109 Renovation</b>		
Fast renovation	72.671	74
Affaldsposer etc.	4.633	12
Andre renovationsudgifter	4.657	2
	<u>81.961</u>	<u>88</u>
<b>3 112.1 Administrationsbidrag</b>		
Administrationsbidrag egen organisation	38.502	39
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.070	1.090
Administrationsbidrag RandersBolig	110.250	110
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.063	3.063
Administrationsbidrag i alt	148.752	149
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.132	4.153
<b>4 114 Renholdelse</b>		
Funktionæromkostninger m.v.	180.035	178
Trappevask m.v.	49.607	65
Anden renholdelse	2.685	1
	<u>232.327</u>	<u>245</u>
<b>5 115 Almindelig vedligeholdelse</b>		
Terræn	22.665	6
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	-1.200	2
Bygning, fælles indvendig	2.967	0
Bygning, tekniske installationer	-1.104	20
Materiel	2.407	2
	<u>25.735</u>	<u>30</u>
<b>6 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Terræn	21.613	127
Bygning, klimaskærm	8.798	8
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	308.785	167
Bygning, fælles indvendig	152.037	136
Bygning, tekniske installationer	24.883	56
Materiel	14.816	28
	<u>530.931</u>	<u>522</u>

Afd. 03-06 Kodammen 1

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>i 1.000 kr.</i>
<b>7 118 Særlige aktiviteter</b>		
<b>118.1 Drift af fællesvaskeri</b>		
Energi	6.843	7
Vedligeholdelse	54.067	35
<b>203.1 Indtægter fællesvaskeri</b>	-34.102	-35
	26.808	7
<b>118.3 Drift af møde og selskabslokaler</b>		
Forbrugsartikler	0	1
Vedligeholdelse	594	0
	594	1
<b>8 119 Diverse udgifter :</b>		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.766	5
<b>Afdelingsbestyrelsens udgifter :</b>		
Mødeudgifter	459	1
Godtgørelshonorar	750	1
Kurser	1.000	0
Kontorudgifter	445	1
<b>Beboerudgifter :</b>		
Beboeraktiviteter	10.388	11
<b>Administration i afdelingen :</b>		
Kontorartikler	573	0
Telefon	2.716	3
Lokaleudgifter	8.219	7
Kontorgodtgørelse	909	1
<b>Diverse udgifter :</b>		
Honorar og gebyr	763	2
Udlejningsomkostninger	4.493	0
Center	5.200	5
	41.681	37
<b>9 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse ( 401 ) :</b>		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	804.000	797
Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	297	294
<b>10 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning ( 402 ) :</b>		
Henlæggelse i alt	41.000	41
Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	15	15
<b>11 134 Korrektioner tidligere år :</b>		
Indgået tab ovf. til dispositionsfonden	1.200	1
Lokalkontor 2021/22	820	0
ATP 1. kv. 2022	208	0
Underskud antenne 2021	0	2
	2.228	3



Afd. 03-06 Kodammen 1

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>i 1.000 kr.</i>
<b>12 201 Boligafgifter og leje :</b>		
<b>Almene familieboliger</b>	1.885.536	1.886
Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	696	696
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	163.740	164
<b>Almene familieboliger i alt</b>	<u>2.049.276</u>	<u>2.049</u>
<b>Kældre m.v.</b>		
Kældre m.v.	2.040	2
	<u>2.040</u>	<u>2</u>
<b>13 202 Renter</b>		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	73.816	30
Øvrige rente indtægter	41.376	388
	<u>115.192</u>	<u>418</u>
<b>14 206 Korrektion tidligere år</b>		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	1.200	1
Afdelingens andel vand 2022	2.917	0
Øvrige korrektioner	9	0
Afdelingens andel vand 2021	0	5
	<u>4.126</u>	<u>6</u>

## Afd. 03-06 Kodammen 1

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>kr. 1.000</i>
<b>15 301 Ejendommens anskaffelsessum :</b>		
Anskaffelsessum primo	1.640.174	1.640
	<u>1.640.174</u>	<u>1.640</u>
<b>16 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	3.010.789	3.244
+ Tilgang i årets løb	24.484	0
- Afdraget i årets løb ( kt. 125.1)	-236.059	-233
	<u>2.799.214</u>	<u>3.011</u>
<b>17 305.1 Leje inkl. varme</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>18 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	145.349	110
Vand	93.371	99
Antenne	127.270	120
	<u>365.990</u>	<u>329</u>
<b>19 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso</b>		
Tilgodehavende Fraflytter ( heraf til incasso : 0 kr. )	0	29
	<u>0</u>	<u>29</u>
<b>20 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	1.572	6
Vand	1.032	2
Andre forbrugsregnskaber	4.120	0
	<u>6.724</u>	<u>8</u>
<b>21 305.7 Forudbetalte udgifter :</b>		
Ejendomsskatter	13.078	13
Renovation	18.031	19
	<u>31.108</u>	<u>32</u>
<b>22 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	2.932.380	2.657
+ Årets henlæggelser ( kt.120 )	804.000	797
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-530.931	-522
	<u>3.205.449</u>	<u>2.932</u>
Primo saldo kursregulering	-388.273	-388
Årets kursregulering	41.376	0
	<u>2.858.552</u>	<u>2.544</u>

## Afd. 03-06 Kodammen 1

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>kr. 1.000</i>
<b>23 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	570.247	561
+ Årets henlæggelser ( kt.121 )	41.000	41
- Forbrugt i året ( kt.117.2 )	-10.103	-32
	<u>601.143</u>	<u>570</u>
<b>24 405 Tab ved fraflytning m.v. :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	41.955	49
- Forbrugt i året ( kt.130.2 )	-12.852	-7
	<u>29.103</u>	<u>42</u>
<b>25 407 Opsamlet resultat</b>		
407.1 Saldo primo	72.389	36
+ Årets overskud (kt. 140)	65.322	44
- Overført til drift	-12.000	-8
	<u>125.711</u>	<u>72</u>
<b>26 Andre lån:</b>		
<b>413.1 Forbedringsarbejder m.v. :</b>		
Hovedstol :            Rentefod :            Långiver :		Udløb:
1.104.000            1,50            Jyske Realkredit (Brf)		2040            820.617            859
599.000            1,00            Realkredit Danmark		2029            268.082            311
1.177.000            1,50            Realkredit Danmark		2043            980.965            1.022
1.017.000            0,00            Realkredit Danmark		2029            705.065            818
		<u>2.774.730            3.011</u>
<b>27 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	229.073	134
Vand	84.286	87
Antenne	93.177	87
	<u>406.536</u>	<u>308</u>
<b>28 421 Skyldige omkostninger</b>		
Afsatte lønningsomkostninger	4.618	4
Skyldige kreditorer	12.433	18
Diverse	31.657	46
	<u>48.709</u>	<u>69</u>
<b>29 423 Deposita og forudbetalt leje</b>		
Indflytter	3.874	7
	<u>3.874</u>	<u>7</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 Guldman

---

Hans Kristiansen

---

Magrethe Stegger Stenbæk

---

Stig Olesen

---

Suzette Thomsen

---

Sandy Jones

---

Bent Hoe Bredgaard

## 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 006, 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. 03-06 Kodammen 1

### 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 /