



Afd. 03-33 Møllegade 5A + B, Markedsgade 7+7A, Grønnegade 4-6

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

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	334	LBF-afdelingsnr.	0033	Kommunenr.	730
Randers Boligforening af 1940		Møllegade 5A + B, Markedsgade 7+7A, Grønnegade 4-6		Randers Kommune	
Marsvej 1		Møllegade 5A + B, Markedsgade 7+7A, Grønnegade 4-6		Laksetorvet 1	
Postboks 916		8900 Randers C		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					
BBR-ejendomsnr.					
730 8645, 730 17171, 730 17160, 730 15321, 730 15293, 730 14830, 730 14825					
Matrikeltekst					
640 Randers Bygrunde, 655a Randers Bygrunde, 675a Randers Bygrunde, 700 Randers Bygrunde, 672a Randers bygrunde, 665a Randers Bygrunde, 668a Randers Bygrunde					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		23	1.965	1	23,0
	2	17	1.376	1	17,0
	3	5	471	1	5,0
	4	1	118	1	1,0
Boligoplysninger i alt		23	1.965		23,0
Andre lejemål					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
- Garager/carporte		3,0	0,0	1/5	0,6
Lejemålsoplysninger i alt		26	1.965		23,6
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	Vandmåling, individuel	Ja	Vandmåling, kollektiv	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Varmemåling, individuel	Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel	Ja	El-måling, kollektiv	Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme	Ja	Tostrengt vandsys. (rent/grønt)	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Ovne	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Kildesort. af affald uden for boligen	Ja
Elpaneler	Nej	Spildevand, bioværk	Nej		
Solvarmeanlæg	Nej				
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				
	Antal lejemål	Bruttoetageareal (m²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte		Skæringsdato byggeregnskab/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	23	1.965,0			01-04-1982
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0,0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0,0			
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri	23	1.965,0			
Boliger i tæt / lav byggeri	0	0			
Boligafgifter	Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m²	Lejeændring i %	Lejeændring årsbasis
Leje pr. m ²	863,79	01.10.2022	15,84	1,87%	31.116,00

Afd. 03-33 Møllegade 5A + B, Markedsgade 7+7A, Grønnegade 4-6

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)	676.434	676	676	955
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	42.130	42	42	42
107	2	Vandafgift	775	1	2	0
109	3	Renovation	64.210	64	65	65
110		Forsikringer	16.577	18	17	16
111		Afdelingens energiforbrug:				
	1.	El og varme til fællesareal	24.439	20	24	21
	3.	Målerpasning m.v.	19.719	22	19	19
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4	1.	Administrationsbidrag	97.515	97	98	98
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	265.364	264	267	261
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	83.437	87	93	91
115	6	Almindelig vedligeholdelse	7.084	15	15	11
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	182.904	623	583	177
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-182.904	0	-583	-177
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
	1.	Afholdte udgifter	0	5	9	13
	2.	Dækket af tidligere henlæggelser	0	-5	-9	-13
119	8	Diverse udgifter	22.625	24	22	34
119.9		Variable udgifter i alt	113.146	126	130	135
Henlæggelser						
120	9	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	635.000	635	1.159	609
121	10	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	18.000	18	29	18
123		Tab ved fraflytning m.v.	0	0	8	0
124.8		Henlæggelser i alt	653.000	653	1.196	627
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.707.945	1.719	2.269	1.978

Afd. 03-33 Møllegade 5A + B, Markedsgade 7+7A, Grønnegade 4-6

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)	1.461.272	1.457	1.450	1.458	
		2. Renter m.v.	88.195	209	206	90	
		3. Administrationsbidrag	117.502	0	0	118	
		4. -Dækket ved løbende off. tilskud	<u>22.936</u>	1.689.905	-13	0	4
127		Ydelse vedr. lån til bygningskader m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.447	1	1	1	
		2. Renter m.v.	783	1	1	1	
		3. Administrationsbidrag	56	0	0	0	
		4. Oversk.beboerbetaling til LBF	<u>-2.286</u>	0	-2	-2	
			0				
129		Tab ved lejeledighed					
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	14.890	55	113	113	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-14.890</u>	0	-113	-113	
130		Tab ved fraflytning					
		1. Tab ved fraflytninger	0	0	2	2	
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	<u>0</u>	0	-2	-2	
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	10	0	0	
		3. Diverse renter	<u>61.311</u>	61.311	0	360	
133		Afvikling af:					
		1. Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	<u>0</u>	0	50	0	54
134	11	Korrektion vedr. tidligere år		4.365	0	0	4
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>1.755.581</u>	1.713	1.656	2.089	
139		Udgifter i alt	<u>3.463.525</u>	3.432	3.925	4.068	
140		Årets overskud der anvendes til:					
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>288.168</u>	288.168	0	0	1.324
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>3.751.693</u>	3.432	3.925	5.391	

Afd. 03-33 Møllegade 5A + B, Markedsgade 7+7A, Grønnegade 4-6

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	12	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	<u>1.697.340</u>	1.697	1.697	1.666
202	13	Renter	170.691	0	27	388
203		Andre ordinære indtægter:				
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>0</u>	0	341	0
203.9		Ordinære indtægter	<u>1.868.031</u>	1.697	2.065	2.054
		Ekstraordinære indtægter				
204	14	Driftssikring og andet løb.særl.støtte	1.879.710	1.735	1.860	3.332
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	<u>3.952</u>	0	0	4
208		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>1.883.662</u>	1.735	1.860	3.337
209		Indtægter i alt	<u>3.751.693</u>	3.432	3.925	5.391
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>3.751.693</u>	3.432	3.925	5.391

Afd. 03-33 Møllegade 5A + B, Markedsgade 7+7A, Grønnegade 4-6

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2022/2023	2021/2022
			<i>i 1.000 kr.</i>	
Balance pr. 30. september 2023				
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum		1.904
		1. kontantværdi 01-10-2022	14.100.000	
		2. heraf grundværdi	1.508.400	
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering		1.904
303		Forbedringsarbejder:		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	37.372.520	38.752
	18	2. Bygningsrenovering m.v.	25.017	25
304	19	Andre anlægsaktiver:		
		1. Driftstabslån	8.334.232	6.680
		4. Særstøttelån	400.000	400
304.9		Anlægsaktiver i alt		47.761
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	20	1. Leje inkl. varme	29.837	0
		2. Beboerinskud	8.000	0
	21	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	209.390	182
	22	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.484	2
	23	6. Andre debitorer	418.008	0
	24	7. Forudbetalte udgifter	26.501	31
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.905.460	5.498
309.9		Omsætningsaktiver i alt		5.713
310		Aktiver i alt		53.474

Afd. 03-33 Møllegade 5A + B, Markedsgade 7+7A, Grønnegade 4-6

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
<i>i 1.000 kr.</i>				
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	25	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	4.064.608	3.551
402	26	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	392.324	374
405	27	Tab ved fraflytning m. v.	29.591	30
406.9		Henlæggelser i alt	4.486.524	3.955
407	28	Opsamlet resultat + / -	1.311.620	1.023
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	5.798.144	4.979
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsesum				
409.1		Beboerindskud	194.000	194
411		Afskrivningskonto for ejendom	1.710.499	1.710
412.9		Finansiering af anskaffelsesum	1.904.499	1.904
413	29	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	37.372.520	38.752
		2. Bygningsrenovering m.v.	25.017	25
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	384.200	399
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	8.334.232	6.680
		4. Særstøttelån	400.000	400
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	48.420.469	48.161
Kortfristet gæld				
419	30	Uafsluttede forbrugsregnskaber	265.156	202
421	31	Skyldige omkostninger	129.979	131
422		Mellemregning med fraflyttere	23.200	0
423	32	Deposita og forudbetalt leje	0	1
426		Kortfristet gæld i alt	418.335	335
430		Passiver i alt	54.636.948	53.474

Afd. 03-33 Møllegade 5A + B, Markedsgade 7+7A, Grønnegade 4-6

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>i 1.000 kr.</i>
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Prioritering ved nominallån		
Henl. svar.t. prioritetsafdrag	0	279
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	225.478	225
Andel til Landsbyggefonden	450.956	451
	<hr/> 676.434	<hr/> 955
Nettokapitaludgifter i alt	<hr/> 676.434	<hr/> 955
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	775	0
	<hr/> 775	<hr/> 0
3 109 Renovation		
Fast renovation	63.862	64
Affaldsposer etc.	72	0
Andre renovationsudgifter	276	1
	<hr/> 64.210	<hr/> 65
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	25.240	26
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.070	1.090
Administrationsbidrag RandersBolig	72.275	72
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.063	3.063
Administrationsbidrag i alt	97.515	98
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<hr/> 4.132	<hr/> 4.153
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	83.243	90
Trappevask m.v.	162	0
Anden renholdelse	33	1
	<hr/> 83.437	<hr/> 91
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	321	4
Bygning, klimaskærm	4.416	0
Bygning, fælles indvendig	154	0
Bygning, tekniske installationer	1.955	7
Materiel	237	0
	<hr/> 7.084	<hr/> 11

Afd. 03-33 Møllegade 5A + B, Markedsgade 7+7A, Grønnegade 4-6

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>i 1.000 kr.</i>
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	2.593	7
Bygning, klimaskærm	25.490	6
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	25.680	50
Bygning, tekniske installationer	124.139	104
Materiel	5.003	9
	<hr/> 182.904	<hr/> 177
8 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.684	3
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	1.770	4
Administration i afdelingen :		
Kontorartikler	398	0
Telefon	1.210	1
Lokaleudgifter	4.308	4
Kontorgodtgørelse	1.575	2
Diverse udgifter :		
Grundejerforeningsbidrag	8.810	9
Honorar og gebyr	871	9
Udlejningsomkostninger	0	1
	<hr/> 22.625	<hr/> 34
9 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	635.000	609
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	<hr/> 323	<hr/> 310
10 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	18.000	18
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	<hr/> 9	<hr/> 9
11 134 Korrektioner tidligere år :		
Indgået tab overført til dispositionsfonden	3.898	4
Øvrige korrektioner	467	0
	<hr/> 4.365	<hr/> 4

Afd. 03-33 Møllegade 5A + B, Markedsgade 7+7A, Grønnegade 4-6

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>i 1.000 kr.</i>
12 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	1.697.340	1.666
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	<u>864</u>	<u>848</u>
Almene familieboliger i alt	<u>1.697.340</u>	<u>1.666</u>
13 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	109.381	28
Øvrige rente indtægter	<u>61.311</u>	<u>360</u>
	<u>170.691</u>	<u>388</u>
14 204 Driftsikring, huslejesikring og anden løbende drifts støtte:		
Huslejesikring	225.478	225
Driftssikring	<u>1.654.232</u>	<u>3.107</u>
	<u>1.879.710</u>	<u>3.332</u>
15 206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	3.898	4
Øvrige korrektioner	<u>53</u>	<u>0</u>
	<u>3.952</u>	<u>4</u>

Afd. 03-33 Møllegade 5A + B, Markedsgade 7+7A, Grønnegade 4-6

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>kr. 1.000</i>
16 301 Ejendommens anskaffelsessum :		
Anskaffelsessum primo	1.904.499	1.904
	<u>1.904.499</u>	<u>1.904</u>
17 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	38.752.008	40.196
Indeksregulering af prioritetsgæld	81.785	14
- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-1.461.272	-1.458
	<u>37.372.520</u>	<u>38.752</u>
18 303.2 Bygningsrenovering m.v.		
Anskaffelsessum primo	24.692	25
Indeksregulering af prioritetsgæld	1.772	0
- Afdrag	-1.447	0
	<u>25.017</u>	<u>25</u>
Driftstabslån		
LBF - Landsdispositionsfond	8.334.232	6.680
Særstøttelån		
Kommune	200.000	200
LBF - Landsdispositionsfond	200.000	200
	<u>8.734.232</u>	<u>7.080</u>
20 305.1 Leje inkl. varme		
Tilgodehavende hos lejere	29.837	0
	<u>29.837</u>	<u>0</u>
21 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	79.063	53
Vand	65.598	65
Antenne	64.729	63
	<u>209.390</u>	<u>182</u>
22 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	2.552	1
Vand	932	0
	<u>3.484</u>	<u>2</u>
23 305.6 Andre debitorer		
Diverse debitorer	417.963	0
Engangsbetalt opkrævet hos lejer	45	0
	<u>418.008</u>	<u>0</u>
24 305.7 Forudbetalte udgifter :		
Ejendomsskatter	10.532	11
Renovation	15.968	16
Diverse	0	4
	<u>26.501</u>	<u>31</u>

Afd. 03-33 Møllegade 5A + B, Markedsgade 7+7A, Grønnegade 4-6

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022	
		<i>kr. 1.000</i>	
25 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :			
Saldo ved årets begyndelse	3.911.345	3.479	
+ Årets henlæggelser (kt.120)	635.000	609	
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-182.904	-177	
	<hr/>	<hr/>	
	4.363.441	3.911	
Primo saldo kursregulering	-360.143	-360	
Årets kursregulering	61.311	0	
	<hr/>	<hr/>	
	4.064.608	3.551	
26 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :			
Saldo ved årets begyndelse	374.324	369	
+ Årets henlæggelser (kt.121)	18.000	18	
- Forbrugt i året (kt.117.2)	0	-13	
	<hr/>	<hr/>	
	392.324	374	
27 405 Tab ved fraflytning m.v. :			
Saldo ved årets begyndelse	29.591	31	
- Forbrugt i året (kt.130.2)	0	-2	
	<hr/>	<hr/>	
	29.591	30	
28 407 Opsamlet resultat			
407.1 Saldo primo	1.023.452	-354	
+ Årets overskud (kt. 140)	288.168	1.324	
+ Budgetmæssig afvikling af underskud	0	54	
	<hr/>	<hr/>	
	1.311.620	1.023	
29 Andre lån:			
413.1 Forbedringsarbejder m.v. :			
Hovedstol : Rentefod : Långiver : Udløb:			
1.407.600 2,50 Realkredit Danmark 2039	868.285	857	
373.200 2,50 Realkredit Danmark 2039	230.210	227	
90.700 2,50 Realkredit Danmark 2039	55.888	55	
41.000.000 1,00 Realkredit Danmark 2049	34.842.722	36.188	
1.534.000 0,50 Realkredit Danmark 2049	1.375.415	1.425	
	<hr/>	<hr/>	
	37.372.520	38.752	
413.2 Bygningsrenovering m.v.			
Hovedstol : Rentefod : Långiver : Udløb:			
40.600 2,50 Realkredit Danmark 2039	25.017	25	
	<hr/>	<hr/>	
	25.017	25	

Afd. 03-33 Møllegade 5A + B, Markedsgade 7+7A, Grønnegade 4-6

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>kr. 1.000</i>
30 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	156.447	94
Vand	60.424	61
Antenne	48.285	48
	<hr/>	<hr/>
	265.156	202
31 421 Skyldige omkostninger		
Afsatte lønningsomkostninger	2.732	2
Afsatte poster byggeregnskab	86.342	100
Skyldige kreditorer	2.329	7
Diverse	38.576	22
	<hr/>	<hr/>
	129.979	131

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 033, 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.

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 /