



**Afd. 03-17 Kodammen 4**  
**Regnskab for 01-10-2022 til 30-09-2023**

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	334	LBF-afdelingsnr.	0017	Kommunenr.	730
<b>Randers Boligforening af 1940</b>		<b>Kodammen 4</b>		<b>Randers Kommune</b>	
Marsvej 1		Mariagervej 89-93		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 14668					
<b>Matrikeltekst</b>					
146 a Randers Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		22	1.885	1	22,0
	2	5	368	1	5,0
	3	13	1.109	1	13,0
	4	4	408	1	4,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>22</b>	<b>1.885</b>		<b>22,0</b>
<b>Andre lejemål</b>					
- Erhvervslejemål		7	441	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	8,0
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	0,0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>29</b>	<b>2.326</b>		<b>30,0</b>
<b>Beboerfaciliteter:</b>		<b>Forbrugsmåling:</b>			
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
<b>Opvarmning:</b>		<b>Tekniske installationer:</b>			
Fjernvarme	Ja	Tostrengnet 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				
	<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	22	1.885,0			01-01-1950
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0,0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0,0			
<b>Byggeart:</b>					
Boliger i etagebyggeri	22	1.885,0			
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>	707,67		0,00	0%	

Afd. 03-17 Kodammen 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>
<b>Resultatopgørelse</b>						
<b>Udgifter</b>						
<b>Ordinære udgifter</b>						
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)</b>	<b>31.962</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>32</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>						
106		Ejendomsskatter	60.527	61	61	61
107	2	Vandafgift	3.134	2	2	4
109	3	Renovation	61.932	60	72	75
110		Forsikringer	24.067	24	24	23
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	29.178	18	23	21
		3. Målerpasning m.v.	15.876	21	16	16
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	4	1. Administrationsbidrag	123.960	124	125	125
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-inds kud	23.500	24	24	24
		2. G-inds kud	138.665	128	141	128
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>480.839</b>	<b>462</b>	<b>488</b>	<b>475</b>
<b>Variable udgifter</b>						
114	5	Renholdelse	200.017	186	192	198
115	6	Almindelig vedligeholdelse	12.806	30	30	10
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	403.640	1.321	430	735
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-403.640	-1.321	-430	-735
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	11.208	17	22	28
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-11.208	-17	-22	-28
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	15.924	12	12	14
119	9	Diverse udgifter	28.952	25	18	25
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>257.700</b>	<b>253</b>	<b>252</b>	<b>246</b>
<b>Henlæggelser</b>						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelseog fornyelse :	625.000	625	695	661
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	58.000	58	23	19
123		Tab ved fraflytning m.v.	10.710	10	11	10
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>693.710</b>	<b>693</b>	<b>729</b>	<b>690</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>1.464.211</b>	<b>1.440</b>	<b>1.501</b>	<b>1.443</b>

Afd. 03-17 Kodammen 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>
		<b>Ekstraordinære udgifter</b>				
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	137.577	133	140	134
		2. Renter m.v.	55.958	67	60	59
		3. Administrationsbidrag	<u>6.305</u>	0	0	7
			199.840			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	13.939	2	11	11
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-13.939</u>	-2	-11	-11
			0			
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	2.435	8	0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	<u>-2.435</u>	-8	0	0
			0			
131		Andre renter:				
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	6	0	0
		3. Diverse renter	<u>26.089</u>	0	0	230
			26.089			
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	<u>0</u>	9	0	6
			0			
134	12	Korrektion vedr. tidligere år		1.056	0	6
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>226.984</b>	<b>215</b>	<b>200</b>	<b>441</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.691.195</b>	<b>1.655</b>	<b>1.701</b>	<b>1.884</b>
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>54.749</u>	0	0	24
			54.749			
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>1.745.944</b>	<b>1.655</b>	<b>1.701</b>	<b>1.908</b>

Afd. 03-17 Kodammen 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>
		<b>Indtægter</b>				
		<b>Ordinære indtægter</b>				
201	13	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	1.407.888	1.408	1.428	1.408
		4. Erhverv	242.652	236	244	236
		6. Kældre m.v.	<u>600</u>	1	1	1
			1.651.140			
202	14	Renter	72.632	0	11	247
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	21.004	10	15	13
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>0</u>	0	2	0
			21.004			
203.9		<b>Ordinære indtægter</b>	<u>1.744.775</u>	<u>1.655</u>	<u>1.701</u>	<u>1.905</u>
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>				
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	<u>1.169</u>	0	0	3
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<u>1.169</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3</u>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<u>1.745.944</u>	<u>1.655</u>	<u>1.701</u>	<u>1.908</u>
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<u>1.745.944</u>	<u>1.655</u>	<u>1.701</u>	<u>1.908</u>

## Afd. 03-17 Kodammen 4

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		1.164.698
		1. kontantværdi 01-10-2022	14.200.000	
		2. heraf grundværdi	2.167.100	
302.9		<b>Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering</b>		<b>1.164.698</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.036.199	2.036.199
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.200.897</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje inkl. varme	3.211	0
		2. Beboerindskud	1.248	0
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	218.631	198
	20	4. Fraflytning, heraf til inkasso	188.199	211
	21	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.843	4
	22	7. Forudbetalte udgifter	28.333	29
307		Likvide beholdninger		
	3	Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.589.231	2.589.231
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.031.695</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.232.592</b>
				<b>5.894</b>

## Afd. 03-17 Kodammen 4

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	1.876.126	1.629
402	24	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	390.912	344
405	25	Tab ved fraflytning m. v.	35.663	27
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.302.700</b>	<b>2.000</b>
407	26	Opsamlet resultat + / -	58.272	4
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-</b>	<b>2.360.972</b>	<b>2.004</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
409.1		Beboerindskud	25.505	26
411		Afskrivningskonto for ejendom	1.139.193	1.139
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>1.164.698</b>	<b>1.165</b>
413	27	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	<u>2.015.412</u>	2.015.412
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>308.856</u>	308.856
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>3.488.966</b>	<b>3.631</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	258.683	195
421	29	Skyldige omkostninger	90.056	60
422		Mellemregning med fraflyttere	4.205	0
423	30	Deposita og forudbetalt leje	8.923	4
424		Banklån	20.787	0
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>382.653</b>	<b>259</b>
430		<b>Passiver i alt</b>	<b>6.232.592</b>	<b>5.894</b>

**Eventualforpligtelse:**

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 47.800 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

## Afd. 03-17 Kodammen 4

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	10.654	11
Andel til Landsbyggefonden	21.308	21
	<hr/>	<hr/>
	31.962	32
<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<hr/>	<hr/>
	31.962	32
<b>2 107 Vandudgift</b>		
Variable bidrag	3.134	4
	<hr/>	<hr/>
	3.134	4
<b>3 109 Renovation</b>		
Fast renovation	55.400	54
Container m.v.	0	2
Affaldsposer etc.	4.621	18
Andre renovationsudgifter	1.911	1
	<hr/>	<hr/>
	61.932	75
<b>4 112.1 Administrationsbidrag</b>		
Administrationsbidrag egen organisation	32.085	33
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.070	1.090
Administrationsbidrag RandersBolig	91.875	92
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.063	3.063
Administrationsbidrag i alt	123.960	125
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<hr/>	<hr/>
	4.132	4.153
<b>5 114 Renholdelse</b>		
Funktionæromkostninger m.v.	141.367	140
Trappevask m.v.	58.569	56
Anden renholdelse	81	1
	<hr/>	<hr/>
	200.017	198
<b>6 115 Almindelig vedligeholdelse</b>		
Terræn	868	3
Bygning, klimaskærm	8.134	0
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	0	4
Bygning, tekniske installationer	1.913	1
Materiel	1.891	1
	<hr/>	<hr/>
	12.806	10

Afd. 03-17 Kodammen 4

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>i 1.000 kr.</i>
<b>7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Terræn	58.628	65
Bygning, klimaskærm	18.441	8
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	209.500	572
Bygning, fælles indvendig	5.630	18
Bygning, tekniske installationer	97.731	50
Materiel	13.711	22
	<hr/>	<hr/>
	403.640	735
<b>8 118 Særlige aktiviteter</b>		
<b>118.1 Drift af fællesvaskeri</b>		
Renholdelse	0	5
Energi	2.513	1
Vedligeholdelse	8.086	2
Diverse	5.325	5
<b>203.1 Indtægter fællesvaskeri</b>	-21.004	-13
	<hr/>	<hr/>
	-5.079	1
<b>9 119 Diverse udgifter :</b>		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.524	3
<b>Afdelingsbestyrelsens udgifter :</b>		
Mødeudgifter	126	0
Godtgørelseshonorar	750	1
Kontorudgifter	1.089	1
<b>Beboerudgifter :</b>		
Beboeraktiviteter	3.625	3
<b>Administration i afdelingen :</b>		
Kontorartikler	462	0
Telefon	2.138	2
Lokaleudgifter	6.751	6
Kontorgodtgørelse	706	1
<b>Diverse udgifter :</b>		
Honorar og gebyr	200	3
Udlejningsomkostninger	5.248	0
Center	4.333	4
	<hr/>	<hr/>
	28.952	25
<b>10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse ( 401 ) :</b>		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	625.000	661
Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	<hr/>	<hr/>
	269	284
<b>11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning ( 402 ) :</b>		
Henlæggelse i alt	58.000	19
Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	<hr/>	<hr/>
	25	8



Afd. 03-17 Kodammen 4

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
	<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>12 134 Korrektioner tidligere år :</b>		
Lokalkontor 2021/22	888	0
Komm.renovationsordning jan-sept 2021	0	3
Indgået tab overført til dispositionsfonden	0	3
Øvrige korrektioner	168	0
	<u>1.056</u>	<u>6</u>
<b>13 201 Boligafgifter og leje :</b>		
<b>Almene familieboliger</b>	<u>1.333.956</u>	<u>1.334</u>
Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	708	708
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	73.932	74
<b>Almene familieboliger i alt</b>	<u>1.407.888</u>	<u>1.408</u>
<b>Erhverv</b>	<u>242.652</u>	<u>236</u>
Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	550	535
<b>Kældre m.v.</b>		
Kældre m.v.	600	1
	<u>600</u>	<u>1</u>
<b>14 202 Renter</b>		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	46.543	18
Øvrige rente indtægter	26.089	230
	<u>72.632</u>	<u>247</u>
<b>15 206 Korrektion tidligere år</b>		
For meget afsat rekvisition	1.169	0
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	0	3
	<u>1.169</u>	<u>3</u>

## Afd. 03-17 Kodammen 4

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>kr. 1.000</i>
<b>16 301 Ejendommens anskaffelsessum :</b>		
Anskaffelsessum primo	1.164.698	1.165
	<u>1.164.698</u>	<u>1.165</u>
<b>17 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	2.152.989	2.287
+ Tilgang i årets løb	20.787	0
- Afdraget i årets løb ( kt. 125.1)	-137.577	-134
	<u>2.036.199</u>	<u>2.153</u>
<b>18 305.1 Leje inkl. varme</b>		
Tilgodehavende hos lejere	3.211	0
	<u>3.211</u>	<u>0</u>
<b>19 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	146.915	108
Vand	71.715	90
	<u>218.631</u>	<u>198</u>
<b>20 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso</b>		
Tilgodehavende Fraflytter ( heraf til incasso : 0 kr. )	188.199	211
	<u>188.199</u>	<u>211</u>
<b>21 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	1.844	1
Vand	999	3
	<u>2.843</u>	<u>4</u>
<b>22 305.7 Forudbetalte udgifter :</b>		
Ejendomsskatter	15.132	15
Renovation	13.202	14
	<u>28.333</u>	<u>29</u>
<b>23 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	1.858.244	1.933
+ Årets henlæggelser ( kt.120 )	625.000	661
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-403.640	-735
	<u>2.079.604</u>	<u>1.858</u>
Primo saldo kursregulering	-229.567	-230
Årets kursregulering	26.089	0
	<u>1.876.126</u>	<u>1.629</u>

## Afd. 03-17 Kodammen 4

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	344.121	353
+ Årets henlæggelser ( kt.121 )	58.000	19
- Forbrugt i året ( kt.117.2 )	-11.208	-28
	<u>390.912</u>	<u>344</u>
<b>25 405 Tab ved fraflytning m.v. :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	27.387	17
+ Årets henlæggelser ( kt.123 )	10.710	10
- Forbrugt i året ( kt.130.2 )	-2.435	0
	<u>35.663</u>	<u>27</u>
<b>26 407 Opsamlet resultat</b>		
407.1 Saldo primo	3.523	-26
+ Årets overskud (kt. 140)	54.749	24
+ Budgetmæssig afvikling af underskud	0	6
	<u>58.272</u>	<u>4</u>
<b>27 Andre lån:</b>		
<b>413.1 Forbedringsarbejder m.v. :</b>		
Hovedstol :      Rentefod :      Långiver :		Udløb:
2.221.000      1,50      Jyske Realkredit (Brf)	2040	1.650.897      1.729
120.000      3,00      Realkredit Danmark	2030	51.722      58
717.000      1,00      Realkredit Danmark	2029	<u>312.793</u> <u>366</u>
		<u>2.015.412</u> <u>2.153</u>
<b>28 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	189.213	120
Vand	69.470	75
	<u>258.683</u>	<u>195</u>
<b>29 421 Skyldige omkostninger</b>		
Afsatte lønningsomkostninger	3.676	3
Skyldige kreditorer	44.500	39
Diverse	41.880	18
	<u>90.056</u>	<u>60</u>
<b>30 423 Deposita og forudbetalt leje</b>		
Indflytter	8.923	4
	<u>8.923</u>	<u>4</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 017, 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. 03-17 Kodammen 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 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 /