



Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2
Regnskab for 01-10-2022 til 30-09-2023

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	334	LBF-afdelingsnr.	0025	Kommunenr.	730
Randers Boligforening af 1940		Ungskuepladsen 2		Randers Kommune	
Marsvej 1		Nørrebrogade 112-138		Laksetorvet 1	
Postboks 916		8930 Randers NØ		8900 Randers C	
8960 Randers SØ				Tlf.: 8915 1515	
Tlf.: 7026 0076				E-mail: randers.kommune@randers.dk	
E-mail: post@randersbolig.dk					
Hjemmeside: www.randersbolig.dk					
CVR-nr.: 4567 6315					
BBR-ejendomsnr.					
730 15958					
Matrikeltekst					
418 L Randers Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		83	6.669	1	83,0
	2	3	184	1	3,0
	3	36	2.730	1	36,0
	4	44	3.756	1	44,0
Boligoplysninger i alt		83	6.669		83,0
Andre lejemål					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
- Garager/carporte		25,0	0,0	1/5	5,0
Lejemålsoplysninger i alt		108	6.669		88,0
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Ja	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	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				
	Antal lejemål	Bruttoetageareal (m²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift	
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	83	6.669,0		01-01-1961	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0,0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0,0			
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri	83	6.669,0			
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	683,06		0,00	0%	

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

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 (Beboerbetaling)	188.501	189	189	189
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	245.980	246	246	246
107	2	Vandafgift	36.179	46	35	34
109	3	Renovation	200.856	203	222	235
110		Forsikringer	63.986	64	66	62
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	99.379	80	111	101
		3. Målerpasning m.v.	43.364	53	42	42
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	4	1. Administrationsbidrag	363.616	364	367	365
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		2. G-indsbud	490.809	450	499	454
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.544.169	1.506	1.588	1.539
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	527.609	495	535	520
115	6	Almindelig vedligeholdelse	93.735	88	88	75
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	1.458.428	1.131	1.441	1.155
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.458.428	0	-1.441	-1.155
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	16.008	47	54	53
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-16.008	0	-54	-53
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	109.309	120	116	112
		2. Andel i fællesfacilit.drift	1.395	0	0	0
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	22.653	30	30	16
119	9	Diverse udgifter	73.997	57	41	52
119.9		Variable udgifter i alt	828.698	790	810	775
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	1.471.000	1.471	1.526	1.512
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	93.000	93	60	67
123		Tab ved fraflytning m.v.	0	0	32	0
124.8		Henlæggelser i alt	1.564.000	1.564	1.618	1.579
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.125.367	4.049	4.205	4.082

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

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)	592.548	640	580	641
		2. Renter m.v.	143.913	137	169	109
		3. Administrationsbidrag	<u>20.600</u>	0	0	25
			757.061			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	6.920	20	23	23
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-6.920</u>	-20	-23	-23
			0			
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	105.936	1	100	100
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-31.416	-1	-100	-30
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>-74.520</u>	0	0	-70
			0			
131		Andre renter:				
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	14	0	0
		3. Diverse renter	<u>59.692</u>	0	0	575
			59.692			
132		Ydelser vedr. særstøttelån				
12		5. Andre driftsstøttelån	<u>45.449</u>	46	45	46
			0			
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	<u>0</u>	2	0	0
			0			
134	13	Korrektion vedr. tidligere år		10.033	0	10
			10.033			
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>872.235</u>	839	794	1.405
139		Udgifter i alt	<u>4.997.603</u>	4.888	4.999	5.487
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	69.654	0	0	25
			<u>69.654</u>			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>5.067.257</u>	4.888	4.999	5.513

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2022/2023	2022/2023	2023/2024	2021/2022
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
		Indtægter				
		Ordinære indtægter				
201	14	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	4.660.320	4.660	4.750	4.660
		1. Frikøbsleje/hjemfald	46.260	46	46	46
		6. Kældre m.v.	15.960	16	16	16
		7. Garager/Carporte	57.600	55	55	58
		9. - Merleje	<u>-9.000</u>	-9	-9	-9
			4.771.140			
202	15	Renter	166.184	0	26	619
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	86.968	94	90	91
		4. Drift af møde-/selskabslokale	20.070	26	18	19
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	0	7	0
			<u>107.038</u>			
203.9		Ordinære indtægter	5.044.362	4.888	4.999	5.500
		Ekstraordinære indtægter				
206	16	Korrektion vedr. tidligere år	<u>22.895</u>	0	0	12
208		Ekstraordinære indtægter i alt	22.895	0	0	12
209		Indtægter i alt	5.067.257	4.888	4.999	5.513
220		Indtægter og evt. underskud i alt	5.067.257	4.888	4.999	5.513

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2022/2023	2021/2022
			<i>i 1.000 kr.</i>	
Balance pr. 30. september 2023				
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	17	Ejendommens anskaffelsessum		5.041.452
		1. kontantværdi 01-10-2022	39.500.000	
		2. heraf grundværdi	8.807.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering		5.041.452
303		Forbedringsarbejder:		
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.209.937	7.899
304	19	Andre anlægsaktiver:		
		5. Andre driftsstøttelån	739.406	781
304.9		Anlægsaktiver i alt		11.990.795
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	20	1. Leje inkl. varme	13.769	29
		2. Beboerindskud	2.301	0
	21	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	629.823	556
	22	4. Fraflytning, heraf til inkasso	248.394	54
	23	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.994	6
	24	6. Andre debitorer	0	1
	25	7. Forudbetalte udgifter	106.968	109
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.669.959	5.295
309.9		Omsætningsaktiver i alt		6.675.208
310		Aktiver i alt		18.666.003

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2022/2023	2021/2022
			<i>i 1.000 kr.</i>	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	26	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	3.747.391	3.675
402	27	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	791.865	715
405	28	Tab ved fraflytning m. v.	54.143	86
406.9		Henlæggelser i alt	4.593.398	4.476
407	29	Opsamlet resultat + / -	90.542	21
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	4.683.940	4.496
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409.1		Beboerindskud	167.730	168
409.1		Kapital tilskud til lejligheder for mindrebedmødte	201.952	202
411		Afskrivningskonto for ejendom	4.671.770	4.672
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	5.041.452	5.041
413	30	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.209.937	7.899
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	755.931	768
415		Driftsstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	739.406	781
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	12.746.726	14.489
Kortfristet gæld				
419	31	Uafsluttede forbrugsregnskaber	754.322	551
421	32	Skyldige omkostninger	429.249	186
423	33	Deposita og forudbetalt leje	42.767	39
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (LBF)	9.000	9
426		Kortfristet gæld i alt	1.235.337	785
430		Passiver i alt	18.666.003	19.771

Eventualforpligtelse:

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 262.150 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
	<i>i 1.000 kr.</i>	
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Prioritering ved nominallån		
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	62.834	63
Andel til Landsbyggefonden	125.667	126
	<hr/>	<hr/>
	188.501	189
Nettokapitaludgifter i alt	<hr/>	<hr/>
	188.501	189
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	36.179	34
	<hr/>	<hr/>
	36.179	34
3 109 Renovation		
Fast renovation	183.713	187
Affaldsposer etc.	9.345	45
Andre renovationsudgifter	7.798	3
	<hr/>	<hr/>
	200.856	235
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	94.116	96
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<hr/>	<hr/>
	1.070	1.090
Administrationsbidrag RandersBolig	<hr/>	<hr/>
	269.500	270
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<hr/>	<hr/>
	3.062	3.063
Administrationsbidrag i alt	<hr/>	<hr/>
	363.616	365
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<hr/>	<hr/>
	4.132	4.153
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	373.314	378
Trappevask m.v.	144.576	139
Anden renholdelse	9.719	3
	<hr/>	<hr/>
	527.609	520
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	70.401	9
Bygning, klimaskærm	10.477	12
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	4.790	20
Bygning, fælles indvendig	2.503	2
Bygning, tekniske installationer	188	29
Materiel	5.376	4
	<hr/>	<hr/>
	93.735	75

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>i 1.000 kr.</i>
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	307.436	111
Bygning, klimaskærm	89.006	64
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	499.239	498
Bygning, fælles indvendig	329.037	132
Bygning, tekniske installationer	203.655	293
Materiel	30.054	57
	1.458.428	1.155
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Renholdelse	0	1
Energi	20.193	20
Forbrugsartikler	900	0
Vedligeholdelse	88.217	91
203.1 Indtægter fællesvaskeri	-86.968	-91
	22.341	21
118.2 Andel fællesfaciliteter :		
Internet - netværk	1.395	0
	1.395	0
118.3 Drift af møde og selskabslokaler		
Renholdelse	0	4
Energi	6.734	3
Forbrugsartikler	3.957	5
Vedligeholdelse	11.961	3
203.3 Indtægter møde- og selskabslokaler	-20.070	-19
	2.583	-3
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	13.293	12
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	802	0
Godtgørelseshonorar	750	0
Kontorudgifter	2.677	1
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	12.510	3
Administration i afdelingen :		
Kontorartikler	8.248	0
Telefon	9.484	10
Lokaleudgifter	19.335	17
Kontorgodtgørelse	1.829	2
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	91	1
Center	4.979	5
	73.997	52

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
	<i>i 1.000 kr.</i>	
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	1.471.000	1.512
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	<u>221</u>	<u>227</u>
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	93.000	67
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	<u>14</u>	<u>10</u>
132 Ydelser vedrørende driftstøtte :		
12 Andre driftsstøttelån.Ydelse til:	0	0
Hjemfaldspligt	<u>45.449</u>	<u>46</u>
	<u>45.449</u>	<u>46</u>
13 134 Korrektioner tidligere år :		
Indgået tab ovf. til disp.fond	8.837	8
Ista, udsk. vandmåler, Nørrebrogade	0	2
Lokalkontor 2021/22	778	0
ATP 1. kv. 2022	<u>418</u>	<u>0</u>
	<u>10.033</u>	<u>10</u>
14 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	4.555.344	4.555
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	683	683
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	<u>104.976</u>	<u>105</u>
Almene familieboliger i alt	<u>4.660.320</u>	<u>4.660</u>
Frikøbsleje/hjemfald	46.260	46
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	<u>7</u>	<u>0</u>
Kældre m.v.		
Kældre m.v.	15.960	16
	<u>15.960</u>	<u>16</u>
Garager og carporte	57.600	58
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	<u>192</u>	<u>192</u>

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>i 1.000 kr.</i>
15 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	106.493	45
Øvrige rente indtægter	59.692	575
	166.184	619
16 206 Korrektion tidligere år		
Intrum	7.260	8
Rest infrastruktur Glarbjergvej området	0	4
Øvrige korrektioner	184	0
RD lån 16699994009 provenu	668	0
Rekvisation	13.206	0
Blue Energy, el-opgørelse	1.577	0
	22.895	12

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>kr. 1.000</i>
17 301 Ejendommens anskaffelsessum :		
Anskaffelsessum primo	5.041.452	5.041
	<u>5.041.452</u>	<u>5.041</u>
18 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	7.898.734	8.540
- Afgang i året	-1.096.249	0
- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-592.548	-641
	<u>6.209.937</u>	<u>7.899</u>
Andre driftsstøttelån		
Lån til Hjemfaldspligt	739.406	781
	<u>739.406</u>	<u>781</u>
20 305.1 Leje inkl. varme		
Tilgodehavende hos lejere	13.769	29
	<u>13.769</u>	<u>29</u>
21 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	356.394	270
Vand	273.429	286
	<u>629.823</u>	<u>556</u>
22 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	248.394	54
	<u>248.394</u>	<u>54</u>
23 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	2.215	1
Vand	1.778	5
	<u>3.994</u>	<u>6</u>
24 305.6 Andre debitorer		
Engangsbetalt opkrævet hos lejer	0	1
	<u>0</u>	<u>1</u>
25 305.7 Forudbetalte udgifter :		
Ejendomsskatter	61.495	61
Renovation	45.473	47
	<u>106.968</u>	<u>109</u>
26 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Saldo ved årets begyndelse	4.250.005	3.893
+ Årets henlæggelser (kt.120)	1.471.000	1.512
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-1.458.428	-1.155
	<u>4.262.577</u>	<u>4.250</u>
Primo saldo kursregulering	-574.878	-575
Årets kursregulering	59.692	0
	<u>3.747.391</u>	<u>3.675</u>

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>kr. 1.000</i>
27 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
Saldo ved årets begyndelse	714.873	701
+ Årets henlæggelser (kt.121)	93.000	67
- Forbrugt i året (kt.117.2)	-16.008	-53
	<u>791.865</u>	<u>715</u>
28 405 Tab ved fraflytning m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	85.559	115
- Forbrugt i året (kt.130.2)	-31.416	-30
	<u>54.143</u>	<u>86</u>
29 407 Opsamlet resultat		
407.1 Saldo primo	20.888	-5
+ Årets overskud (kt. 140)	69.654	25
	<u>90.542</u>	<u>21</u>
30 Andre lån:		
413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Hovedstol : Rentefod : Långiver :		Udløb:
1.552.000 1,50 Jyske Realkredit (Brf)		2040 1.177.348 1.235
2.755.000 -0,50 Jyske Realkredit (Brf)		2027 1.480.126 1.846
431.000 4,00 Realkredit Danmark		2029 169.290 194
5.208.000 1,00 Realkredit Danmark		2022 0 4.624
3.478.000 0,00 Realkredit Danmark		2043 3.383.174 0
		<u>6.209.937</u> <u>7.899</u>
31 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	532.969	323
Vand	221.353	228
	<u>754.322</u>	<u>551</u>
32 421 Skyldige omkostninger		
Afsatte lønningsomkostninger	9.956	9
Skyldige kreditorer	98.883	122
Diverse	320.410	56
	<u>429.249</u>	<u>186</u>
33 423 Deposita og forudbetalt leje		
Indflytter	41.687	37
Depositum	1.080	1
	<u>42.767</u>	<u>39</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 025, 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. 03-25 Ungskuepladsen 2

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 /