



**Afd. 03-19 Kodammen 5**  
**Regnskab for 01-10-2022 til 30-09-2023**

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	334	LBF-afdelingsnr.	0019	Kommunenr.	730
<b>Randers Boligforening af 1940</b>		<b>Kodammen 5</b>		<b>Randers Kommune</b>	
Marsvej 1		Energivej 4-12		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 10287					
<b>Matrikeltekst</b>					
147 d Randers Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		30	2.387	1	30,0
	2	9	595	1	9,0
	3	15	1.197	1	15,0
	4	6	595	1	6,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>30</b>	<b>2.387</b>		<b>30,0</b>
<b>Andre lejemål</b>					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	0,0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>30</b>	<b>2.387</b>		<b>30,0</b>
<b>Beboerfaciliteter:</b>					
Beboerhus	Nej	<b>Forbrugsmåling:</b>		Ja Vandmåling, kollektiv	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel		Ja Varmemåling, kollektiv	Nej
		Varmemåling, individuel		Ja El-måling, kollektiv	Nej
<b>Opvarmning:</b>					
Fjernvarme	Ja	<b>Tekniske installationer:</b>		Nej Vaskeinstallation, fælles	Ja
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Tostrengt vandsys.(rent/grønt)		Nej Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Ovne	Nej	Regnvand, genanvendelse		Nej Kildesort. af affald uden for boligen	Ja
Elpaneler	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	
Solvarmeanlæg	Nej	Spildevand, bioværk			
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				
	<b>Antal lejemål</b>	<b>Bruttoetageareal (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tilsagnsdato for offentlig støtte</b>	<b>Skæringsdato byggeregnskab/drift</b>	
<b>Støtteart:</b>					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	30	2.387,0		01-01-1951	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0,0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0,0			
<b>Byggeart:</b>					
Boliger i etagebyggeri	30	2.387,0			
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>	669,58	01.10.2022	12,26	1,87%	29.268,00

Afd. 03-19 Kodammen 5

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>35.798</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>36</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>						
106		Ejendomsskatter	68.079	68	68	68
107		Vandafgift	0	0	1	0
109	2	Renovation	68.533	74	76	79
110		Forsikringer	24.828	24	25	24
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	32.381	32	38	35
		3. Målerpasning m.v.	18.665	22	19	18
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	3	1. Administrationsbidrag	123.960	124	125	125
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-indsud	11.528	12	12	12
		2. G-indsud	175.520	162	178	162
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>523.496</b>	<b>518</b>	<b>542</b>	<b>522</b>
<b>Variable udgifter</b>						
114	4	Renholdelse	208.289	193	187	212
115	5	Almindelig vedligeholdelse	9.683	27	27	28
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	6	1. Afholdte udgifter	371.057	693	1.223	422
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-371.057	0	-1.223	-422
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	3.602	28	21	33
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-3.602	0	-21	-33
118	7	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	28.911	31	28	26
119	8	Diverse udgifter	33.019	28	23	34
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>279.903</b>	<b>279</b>	<b>265</b>	<b>300</b>
<b>Henlæggelser</b>						
120	9	Planlagt & periodisk vedligeholdelseog fornyelse :	719.000	719	719	707
121	10	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	60.000	60	36	0
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>779.000</b>	<b>779</b>	<b>755</b>	<b>707</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>1.618.196</b>	<b>1.612</b>	<b>1.598</b>	<b>1.565</b>

Afd. 03-19 Kodammen 5

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)	197.923	191	201	193
		2. Renter m.v.	48.072	61	51	53
		3. Administrationsbidrag	<u>5.954</u>	0	0	7
			251.949			
126		Afskrivninger				
		1. Afskrivning ( 303.1 )	<u>23.000</u>	23	42	47
			0			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	19.327	0	24	24
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-19.327</u>	0	-24	-24
			0			
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	0	0	9	9
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	<u>0</u>	0	-9	-9
			0			
131		Andre renter:				
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	6	0	0
		3. Diverse renter	<u>27.426</u>	0	0	237
			27.426			
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	<u>3.121</u>	3	0	0
134	11	Korrektion vedr. tidligere år		0	0	7
			2.298			
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b><u>307.794</u></b>	<b>284</b>	<b>294</b>	<b>543</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b><u>1.925.990</u></b>	<b>1.896</b>	<b>1.892</b>	<b>2.108</b>
140		Årets overskud der anvendes til:				
		1. Afvikling af underfinansiering.	29.360	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>0</u>	0	0	5
			29.360			
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b><u>1.955.350</u></b>	<b>1.896</b>	<b>1.892</b>	<b>2.113</b>

Afd. 03-19 Kodammen 5

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	1.812.312	1.826	1.812	1.783
		6. Kældre m.v.	45.488	46	45	46
			<u>1.857.800</u>			
202	13	Renter	76.354	0	12	255
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	19.722	24	23	23
			<u>19.722</u>			
203.9		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>1.953.876</b>	<b>1.896</b>	<b>1.892</b>	<b>2.106</b>
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>				
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	1.474	0	0	7
			<u>1.474</u>			
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>1.474</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.955.350</b>	<b>1.896</b>	<b>1.892</b>	<b>2.113</b>
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>1.955.350</b>	<b>1.896</b>	<b>1.892</b>	<b>2.113</b>

## Afd. 03-19 Kodammen 5

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		1.532.534
		1. kontantværdi 01-10-2022	19.000.000	
		2. heraf grundværdi	2.437.500	
302.9		<b>Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering</b>		<b>1.532.534</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.057.893	2.057.893
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.590.427</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	224.098	183
	18	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.604	7
	19	6. Andre debitorer	1.685	0
	20	7. Forudbetalte udgifter	33.268	34
307		Likvide beholdninger		
	3	Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.888.761	2.888.761
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.149.416</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.739.843</b>

## Afd. 03-19 Kodammen 5

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2022/2023	2021/2022
			<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.110.400	1.735
402	22	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	401.156	345
405	23	Tab ved fraflytning m. v.	48.480	48
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.560.036</b>	<b>2.128</b>
407	24	Opsamlet resultat + / -	0	-3
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-</b>	<b>2.560.036</b>	<b>2.125</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsesum</b>				
409.1		Beboerindskud	26.892	27
411		Afskrivningskonto for ejendom	1.505.642	1.506
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsesum</b>	<b>1.532.534</b>	<b>1.533</b>
413	25	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	<u>1.860.710</u>	2.059
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>365.040</u>	365
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>3.758.284</b>	<b>3.956</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	304.349	214
421	27	Skyldige omkostninger	32.106	68
423	28	Deposita og forudbetalt leje	21.367	4
424		Banklån	63.700	0
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>421.523</b>	<b>287</b>
430		<b>Passiver i alt</b>	<b>6.739.843</b>	<b>6.368</b>

**Eventualforpligtelse:**

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 55.568 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

## Afd. 03-19 Kodammen 5

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	11.933	12
Andel til Landsbyggefonden	23.865	24
	<u>35.798</u>	<u>36</u>
<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<u>35.798</u>	<u>36</u>
<b>2 109 Renovation</b>		
Fast renovation	65.276	66
Affaldsposer etc.	1.160	12
Andre renovationsudgifter	2.097	1
	<u>68.533</u>	<u>79</u>
<b>3 112.1 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.	4.132	4.153
<b>4 114 Renholdelse</b>		
Funktionæromkostninger m.v.	153.057	151
Trappevask m.v.	48.954	47
Anden renholdelse	6.278	14
	<u>208.289</u>	<u>212</u>
<b>5 115 Almindelig vedligeholdelse</b>		
Terræn	6.214	15
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	-1.500	1
Bygning, fælles indvendig	2.810	1
Bygning, tekniske installationer	113	9
Materiel	2.047	1
	<u>9.683</u>	<u>28</u>

Afd. 03-19 Kodammen 5

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>i 1.000 kr.</i>
<b>6 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Terræn	39.677	57
Bygning, klimaskærm	41.431	30
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	120.098	254
Bygning, fælles indvendig	59.406	10
Bygning, tekniske installationer	97.808	46
Materiel	12.636	24
	371.057	422
<b>7 118 Særlige aktiviteter</b>		
<b>118.1 Drift af fællesvaskeri</b>		
Energi	5.872	5
Vedligeholdelse	23.039	21
<b>203.1 Indtægter fællesvaskeri</b>	-19.722	-23
	9.189	3
<b>8 119 Diverse udgifter :</b>		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	4.805	4
<b>Afdelingsbestyrelsens udgifter :</b>		
Mødeudgifter	375	0
Godtgørelseshonorar	750	1
Kontorudgifter	3.600	1
<b>Beboerudgifter :</b>		
Beboeraktiviteter	7.908	7
<b>Administration i afdelingen :</b>		
Kontorartikler	1.199	0
Telefon	2.301	7
Lokaleudgifter	6.883	6
Kontorgodtgørelse	775	1
<b>Diverse udgifter :</b>		
Honorar og gebyr	91	1
Center	4.333	4
	33.019	34
<b>9 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse ( 401 ) :</b>		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	719.000	707
Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	301	296
<b>10 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning ( 402 ) :</b>		
Henlæggelse i alt	60.000	0
Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	25	0



Afd. 03-19 Kodammen 5

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
	<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>11 134 Korrektioner tidligere år :</b>		
Indgået tab ovf. til disp.fond	1.200	6
Lokalkontor 2021/22	866	0
ATP 1. kv. 2022	177	0
Øvrige korrektioner	55	0
Telefonpenge 2021	0	1
	2.298	7
<b>12 201 Boligafgifter og leje :</b>		
<b>Almene familieboliger</b>	1.598.292	1.569
Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	670	657
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	214.020	214
<b>Almene familieboliger i alt</b>	1.812.312	1.783
<b>Kældre m.v.</b>		
Kældre m.v.	45.488	46
	45.488	46
<b>13 202 Renter</b>		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	48.929	18
Øvrige rente indtægter	27.426	237
	76.354	255
<b>14 206 Korrektion tidligere år</b>		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	1.200	6
Afdelingens andel vand 2022	251	0
Øvrige korrektioner	23	0
Afdelingens andel vand 2021	0	1
	1.474	7

## Afd. 03-19 Kodammen 5

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>kr. 1.000</i>
<b>15 301 Ejendommens anskaffelsessum :</b>		
Anskaffelsessum primo	1.532.534	1.533
	<u>1.532.534</u>	<u>1.533</u>
<b>16 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	2.244.477	2.365
+ Tilgang i årets løb	63.700	119
- Afdraget i årets løb ( kt. 125.1)	-197.923	-193
- Afskrivning ( kt. 126.1 )	-23.000	-47
- Årets overskud ( kt. 140.1 )	-29.360	0
	<u>2.057.893</u>	<u>2.244</u>
Lån i egne midler	133.482	186
	<u>133.482</u>	<u>186</u>
<b>0 305.1 Leje inkl. varme</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>17 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	143.118	101
Vand	80.980	82
	<u>224.098</u>	<u>183</u>
<b>18 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	1.087	5
Vand	517	1
	<u>1.604</u>	<u>7</u>
<b>19 305.6 Andre debitorer</b>		
Engangsbeløb opkrævet hos lejere	1.685	0
	<u>1.685</u>	<u>0</u>
<b>20 305.7 Forudbetalte udgifter :</b>		
Ejendomsskatter	17.020	17
Renovation	16.248	17
	<u>33.268</u>	<u>34</u>
<b>21 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	1.971.728	1.687
+ Årets henlæggelser ( kt.120 )	719.000	707
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-371.057	-422
	<u>2.319.670</u>	<u>1.972</u>
Primo saldo kursregulering	-236.696	-237
Årets kursregulering	27.426	0
	<u>2.110.400</u>	<u>1.735</u>

## Afd. 03-19 Kodammen 5

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>kr. 1.000</i>
<b>22 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	344.758	378
+ Årets henlæggelser ( kt.121 )	60.000	0
- Forbrugt i året ( kt.117.2 )	-3.602	-33
	<u>401.156</u>	<u>345</u>
<b>23 405 Tab ved fraflytning m.v. :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	48.480	58
- Forbrugt i året ( kt.130.2 )	0	-9
	<u>48.480</u>	<u>48</u>
<b>24 407 Opsamlet resultat</b>		
407.1 Saldo primo	-3.121	-8
+ Årets overskud (kt. 140)	0	5
+ Budgetmæssig afvikling af underskud	3.121	0
	<u>0</u>	<u>-3</u>
<b>25 Andre lån:</b>		
<b>413.1 Forbedringsarbejder m.v. :</b>		
Hovedstol :            Rentefod :            Långiver :		Udløb:
592.000                    1,50    Realkredit Danmark		2033            356.828            388
667.000                    1,50    Realkredit Danmark		2034            422.209            455
1.251.000                 1,50    Realkredit Danmark		2032            700.809            774
851.000                    1,00    Realkredit Danmark		2029            380.865            442
		<u>1.860.710</u> 2.059
<b>26 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	229.284	140
Vand	75.065	75
	<u>304.349</u>	<u>214</u>
<b>27 421 Skyldige omkostninger</b>		
Afsatte lønningsomkostninger	3.909	3
Skyldige kreditorer	14.808	28
Diverse	13.389	37
	<u>32.106</u>	<u>68</u>
<b>28 423 Deposita og forudbetalt leje</b>		
Indflytter	21.367	4
	<u>21.367</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 019, 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. 03-19 Kodammen 5

### 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 /