



**Afd. 03-15 Sjællandsparken 2**  
**Regnskab for 01-10-2022 til 30-09-2023**

BOLIGSELSKAB	AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE			
LBF-Boligorganisationsnr. 334 <b>Randers Boligforening af 1940</b> Marsvej 1 Postboks 916 8960 Randers SØ Tlf.: 7026 0076 E-mail: post@randersbolig.dk Hjemmeside: www.randersbolig.dk CVR-nr.: 4567 6315	LBF-afdelingsnr. 0015 <b>Sjællandsparken 2</b> Sjællandsgade 30-38 8900 Randers C	Kommunenr. 730 <b>Randers Kommune</b> Laksetorvet 1 8900 Randers C Tlf.: 8915 1515 E-mail: randers.kommune@randers.dk			
<b>BBR-ejendomsnr.</b>		730 17273			
<b>Matrikeltekst</b>					
413 h Randers Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger	2	60	5.148	1	60,0
	3	24	1.805	1	24,0
	4	24	2.051	1	24,0
	4	12	1.292	1	12,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>60</b>	<b>5.148</b>		<b>60,0</b>
<b>Andre lejemål</b>					
- Erhvervslejemål		1	130	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	3,0
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	0,0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>61</b>	<b>5.278</b>		<b>63,0</b>
<b>Beboerfaciliteter:</b>					
Beboerhus	Nej	<b>Forbrugsmåling:</b>			
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel	Ja	Vandmåling, kollektiv	Nej
		Varmemåling, individuel	Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel	Ja	El-måling, kollektiv	Nej
<b>Opvarmning:</b>					
Fjernvarme	Ja	<b>Tekniske installationer:</b>			
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Tostrenget vandsys. (rent/grønt)	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Ovne	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Elpaneler	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Kildesort. af affald uden for boligen	Ja
Solvarmeanlæg	Nej	Spildevand, bioværk	Nej		
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				
	Antal lejemål	Bruttoetageareal (m <sup>2</sup> )	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift	
<b>Støtteart:</b>					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	60	5.148,0		01-01-1949	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0,0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0,0			
<b>Byggeart:</b>					
Boliger i etagebyggeri	60	5.148,0			
Boliger i tæt / lav byggeri	0	0			
Boligaftifter	Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m <sup>2</sup>	Lejeændring i %	Lejeændring årsbasis
Leje pr. m <sup>2</sup>	559,53		0,00	0%	

Afd. 03-15 Sjællandsparken 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>
<b>Resultatopgørelse</b>						
<b>Udgifter</b>						
<b>Ordinære udgifter</b>						
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)</b>	<b>83.885</b>	<b>84</b>	<b>84</b>	<b>84</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>						
106		Ejendomsskatter	146.040	146	146	146
107	2	Vandafgift	1.454	10	2	1
109	3	Renovation	132.974	133	139	142
110		Forsikringer	47.039	48	48	46
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	44.664	40	51	46
		3. Målerpasning m.v.	29.580	36	29	28
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4		1. Administrationsbidrag	260.316	260	263	262
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-inds kud	50.212	50	50	50
		2. G-inds kud	378.700	347	385	350
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.090.980</b>	<b>1.070</b>	<b>1.113</b>	<b>1.071</b>
<b>Variable udgifter</b>						
114	5	Renholdelse	310.840	317	356	337
115	6	Almindelig vedligeholdelse	13.508	63	63	33
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
7		1. Afholdte udgifter	745.862	809	1.320	907
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-745.862	0	-1.320	-907
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	33.587	35	53	70
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-33.587	0	-53	-70
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	54.811	58	57	55
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	560	4	0	0
119	9	Diverse udgifter	44.663	53	43	50
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>424.382</b>	<b>495</b>	<b>519</b>	<b>474</b>
<b>Henlæggelser</b>						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	1.042.000	1.042	1.176	1.127
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	132.000	132	53	132
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.174.000</b>	<b>1.174</b>	<b>1.229</b>	<b>1.259</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>2.773.246</b>	<b>2.823</b>	<b>2.945</b>	<b>2.888</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>						

Afd. 03-15 Sjællandsparken 2

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2022/2023	2022/2023	2023/2024	2021/2022
				<i>i 1.000 kr.</i>	<i>i 1.000 kr.</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>	
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	459.980	446	467	450
		2. Renter m.v.	129.020	161	138	139
		3. Administrationsbidrag	<u>16.415</u>	0	0	18
			605.414			
126		Afskrivninger				
		1. Afskrivning ( 303.1 )	<u>24.000</u>	24	15	24
			0			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	22.874	0	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-22.874</u>	0	0	0
			0			
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	0	0	1	1
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	<u>0</u>	0	-1	-1
			0			
131		Andre renter:				
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	16	0	0
		3. Diverse renter	<u>68.935</u>	0	0	658
			68.935			
134	12	Korrektion vedr. tidligere år		782	0	0
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<u><b>699.132</b></u>	<b>647</b>	<b>620</b>	<b>1.289</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<u><b>3.472.378</b></u>	<b>3.470</b>	<b>3.565</b>	<b>4.177</b>
140		Årets overskud der anvendes til:				
		1. Afvikling af underfinansiering.	80.188	0	0	48
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>124.021</u>	0	0	0
			204.209			
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<u><b>3.676.587</b></u>	<b>3.470</b>	<b>3.565</b>	<b>4.225</b>

Afd. 03-15 Sjællandsparken 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>
		<b>Indtægter</b>				
		<b>Ordinære indtægter</b>				
201	13	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	3.367.284	3.367	3.424	3.367
		4. Erhverv	55.329	52	55	52
		6. Kældre m.v.	1.200	1	1	1
		7. Garager/Carporte	2.400	2	2	2
			<u>3.426.213</u>			
202	14	Renter	191.919	0	31	710
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	58.456	48	52	59
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	0	0	31
			<u>58.456</u>			
203.9		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>3.676.587</b>	<b>3.470</b>	<b>3.565</b>	<b>4.223</b>
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>				
206		Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	2
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>3.676.587</b>	<b>3.470</b>	<b>3.565</b>	<b>4.225</b>
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>3.676.587</b>	<b>3.470</b>	<b>3.565</b>	<b>4.225</b>

## Afd. 03-15 Sjællandsparken 2

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		2.939
		1. kontantværdi 01-10-2022	27.500.000	
		2. heraf grundværdi	5.228.800	
302.9		<b>Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering</b>	<b>2.939.453</b>	<b>2.939</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.183.251	5.747
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.122.704</b>	<b>8.687</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
		2. Beboerinskud	894	1
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	437.178	377
	18	4. Fraflytning, heraf til inkasso	64.649	0
	19	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.603	6
	20	6. Andre debitorer	9.899	4
	21	7. Forudbetalte udgifter	63.667	65
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.852.080	6.223
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>7.435.970</b>	<b>6.675</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>	<b>15.558.674</b>	<b>15.362</b>

## Afd. 03-15 Sjællandsparken 2

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
<i>i 1.000 kr.</i>				
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	5.220.440	4.855
402	23	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	581.438	483
405	24	Tab ved fraflytning m. v.	118.931	119
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>5.920.810</b>	<b>5.457</b>
407	25	Opsamlet resultat + / -	124.021	0
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-</b>	<b>6.044.831</b>	<b>5.457</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
409.1		Beboerindskud	63.366	63
411		Afskrivningskonto for ejendom	2.876.087	2.876
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>2.939.453</b>	<b>2.939</b>
413	26	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	<u>5.183.251</u>	5.183.251
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>649.324</u>	649.324
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>8.772.028</b>	<b>9.222</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber	599.889	432
421	28	Skyldige omkostninger	116.840	219
422		Mellemregning med fraflyttere	15.087	3
423	29	Deposita og forudbetalt leje	10.000	30
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>741.816</b>	<b>683</b>
430		<b>Passiver i alt</b>	<b>15.558.674</b>	<b>15.362</b>

**Eventualforpligtelse:**

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 181.454 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

Afd. 03-15 Sjællandsparken 2

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	27.962	28
Andel til Landsbyggefonden	55.923	56
	<u>83.885</u>	<u>84</u>
<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<u>83.885</u>	<u>84</u>
<b>2 107 Vandudgift</b>		
Variable bidrag	1.454	1
	<u>1.454</u>	<u>1</u>
<b>3 109 Renovation</b>		
Fast renovation	109.634	112
Container m.v.	17.917	15
Affaldsposer etc.	4.751	13
Andre renovationsudgifter	672	2
	<u>132.974</u>	<u>142</u>
<b>4 112.1 Administrationsbidrag</b>		
Administrationsbidrag egen organisation	67.379	69
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.070	1.090
Administrationsbidrag RandersBolig	192.938	193
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.063	3.063
Administrationsbidrag i alt	260.316	262
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.132	4.153
<b>5 114 Renholdelse</b>		
Funktionæromkostninger m.v.	206.721	224
Trappevask m.v.	99.672	98
Anden renholdelse	4.447	15
	<u>310.840</u>	<u>337</u>
<b>6 115 Almindelig vedligeholdelse</b>		
Terræn	8.592	16
Bygning, klimaskærm	0	1
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	0	14
Bygning, fælles indvendig	374	0
Bygning, tekniske installationer	3.825	2
Materiel	716	0
	<u>13.508</u>	<u>33</u>

Afd. 03-15 Sjællandsparken 2

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>i 1.000 kr.</i>
<b>7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Terræn	127.159	253
Bygning, klimaskærm	42.631	17
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	427.533	437
Bygning, fælles indvendig	1.037	2
Bygning, tekniske installationer	135.309	176
Materiel	12.193	22
	745.862	907
<b>8 118 Særlige aktiviteter</b>		
<b>118.1 Drift af fællesvaskeri</b>		
Renholdelse	0	1
Energi	7.058	8
Vedligeholdelse	47.753	47
<b>203.1 Indtægter fællesvaskeri</b>	-58.456	-59
	-3.645	-4
<b>118.3 Drift af møde og selskabslokaler</b>		
Forbrugsartikler	560	0
	560	0
<b>9 119 Diverse udgifter :</b>		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	9.610	9
<b>Beboerudgifter :</b>		
Beboeraktiviteter	14.717	21
<b>Administration i afdelingen :</b>		
Kontorartikler	1.009	0
Telefon	3.065	4
Lokaleudgifter	11.484	11
Kontorgodtgørelse	3.837	4
<b>Diverse udgifter :</b>		
Honorar og gebyr	91	1
Diverse	850	0
	44.663	50
<b>10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse ( 401 ) :</b>		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	1.042.000	1.127
Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	197	214
<b>11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning ( 402 ) :</b>		
Henlæggelse i alt	132.000	132
Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	25	25
<b>12 134 Korrektioner tidligere år :</b>		
Regulering af betaling til lokalkontoret.	570	0
Div.	212	0
	782	0



Afd. 03-15 Sjællandsparken 2

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
	<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>13 201 Boligafgifter og leje :</b>		
<b>Almene familieboliger</b>	2.880.468	2.880
Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	559	559
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	486.816	487
<b>Almene familieboliger i alt</b>	<b>3.367.284</b>	<b>3.367</b>
<b>Erhverv</b>	55.329	52
Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	426	403
<b>Kældre m.v.</b>		
Kældre m.v.	1.200	1
	1.200	1
<b>Garager og carporte</b>	<b>2.400</b>	<b>2</b>
<b>14 202 Renter</b>		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	122.984	51
Øvrige rente indtægter	68.935	658
	<b>191.919</b>	<b>710</b>

## Afd. 03-15 Sjællandsparken 2

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>kr. 1.000</i>
<b>15 301 Ejendommens anskaffelsessum :</b>		
Anskaffelsessum primo	2.939.453	2.939
	<u>2.939.453</u>	<u>2.939</u>
<b>16 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	5.747.419	6.269
- Afdraget i årets løb ( kt. 125.1)	-459.980	-450
- Afskrivning ( kt. 126.1)	-24.000	-24
- Årets overskud ( kt. 140.1)	-80.188	-48
	<u>5.183.251</u>	<u>5.747</u>
Lån i egne midler	0	104
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>0 305.1 Leje inkl. varme</b>		
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>17 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	291.071	216
Vand	146.107	161
	<u>437.178</u>	<u>377</u>
<b>18 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso</b>		
Tilgodehavende Fraflytter ( heraf til incasso : 0 kr. )	64.649	0
	<u>64.649</u>	<u>0</u>
<b>19 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	3.891	3
Vand	3.712	2
	<u>7.603</u>	<u>6</u>
<b>20 305.6 Andre debitorer</b>		
Engangsbeløb opkrævet hos lejer	0	2
Opkræves hos lejer via husleje	9.899	2
	<u>9.899</u>	<u>4</u>
<b>21 305.7 Forudbetalte udgifter :</b>		
Ejendomsskatter	36.510	37
Renovation	27.157	28
	<u>63.667</u>	<u>65</u>

## Afd. 03-15 Sjællandsparken 2

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>kr. 1.000</i>
<b>22 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	5.513.800	5.294
+ Årets henlæggelser ( kt.120 )	1.042.000	1.127
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-745.862	-907
	<u>5.809.938</u>	<u>5.514</u>
Primo saldo kursregulering	-658.433	-658
Årets kursregulering	68.935	0
	<u>5.220.440</u>	<u>4.855</u>
<b>23 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	483.025	421
+ Årets henlæggelser ( kt.121 )	132.000	132
- Forbrugt i året ( kt.117.2 )	-33.587	-70
	<u>581.438</u>	<u>483</u>
<b>24 405 Tab ved fraflytning m.v. :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	118.931	120
- Forbrugt i året ( kt.130.2 )	0	-1
	<u>118.931</u>	<u>119</u>
<b>25 407 Opsamlet resultat</b>		
407.1 Saldo primo	0	31
+ Årets overskud (kt. 140)	124.021	0
- Overført til drift	0	-31
	<u>124.021</u>	<u>0</u>
<b>26 Andre lån:</b>		
<b>413.1 Forbedringsarbejder m.v. :</b>		
Hovedstol :            Rentefod :            Långiver :		Udløb:
1.879.000            1,50    Realkredit Danmark		2031            1.022.514            1.136
885.000            1,50    Realkredit Danmark		2035            569.942            611
633.000            1,00    Realkredit Danmark		2029            283.299            329
2.535.000            1,50    Realkredit Danmark		2042            1.951.897            2.029
2.728.000            1,00    Realkredit Danmark		2030            1.355.598            1.537
		<u>5.183.251</u> <u>5.643</u>
<b>27 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	459.697	285
Vand	140.192	147
	<u>599.889</u>	<u>432</u>
<b>28 421 Skyldige omkostninger</b>		
Afsatte lønningsomkostninger	6.891	6
Skyldige kreditorer	62.408	46
Diverse	47.541	168
	<u>116.840</u>	<u>219</u>

## Afd. 03-15 Sjællandsparken 2

Note		Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
			<i>kr. 1.000</i>
29	<b>423 Deposita og forudbetalt leje</b>		
	Indflytter	0	20
	Depositum	10.000	10
		<hr/>	<hr/>
		10.000	30

**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

---

Bent Hoe Bredgaard

---

Hans Kristiansen

---

Sandy Jones

---

Margrethe Stegger Stenbæk

---

Suzette Thomsen

---

Stig Olesen

## 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 015, 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. 03-15 Sjællandsparken 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 /