



Afd. 03-23 Kodammen 6
Regnskab for 01-10-2022 til 30-09-2023

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	334	LBF-afdelingsnr.	0023	Kommunenr.	730
Randers Boligforening af 1940		Kodammen 6		Randers Kommune	
Marsvej 1		Frejasvej 1-11, Ymersvej 21-33, Mariagervej 95-101		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				
BBR-ejendomsnr.					
		730 10683			
Matrikeltekst					
		137 a Randers Markjorder			
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		143	9.419	1	143,0
	1	11	531	1	11,0
	2	42	2.378	1	42,0
	3	78	5.559	1	78,0
	4	12	950	1	12,0
Boligoplysninger i alt		143	9.419		143,0
Andre lejemål					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m²	0,0
- Garager/carporte		27,0	0,0	1/5	5,4
Lejemålsoplysninger i alt		170	9.419		148,4
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	Vandmåling, individuel		Ja Vandmåling, kollektiv	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Varmemåling, individuel		Ja Varmemåling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel		Ja El-måling, kollektiv	Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme	Ja	Tostrengt vandsys.(rent/grønt)		Nej Vaskeinstallation, fælles	Ja
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, genanvendelse		Nej Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Ovne	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej Kildesort. af affald uden for boligen	Ja
Elpaneler	Nej	Spildevand, bioværk		Nej	
Solvarmeanlæg	Nej				
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				
		Antal lejemål	Bruttoetageareal (m ²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggregnskab/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		143	9.419,0		01-01-1956
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0,0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0,0		
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		143	9.419,0		
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. m²	637,35		0,00	0%	

Afd. 03-23 Kodammen 6

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022/2023	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024	Regnskab 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)	222.639	223	223	223
		Offentlige og andre faste udgifter				
106		Ejendomsskatter	241.438	243	241	241
107	2	Vandafgift	24.331	25	25	26
109	3	Renovation	319.667	325	349	355
110		Forsikringer	97.692	97	99	93
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	87.129	70	91	83
		3. Målerpasning m.v.	73.101	94	71	70
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4		1. Administrationsbidrag	613.189	644	618	646
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		2. G-indsud	693.106	638	705	641
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.149.653	2.136	2.199	2.154
		Variable udgifter				
114	5	Renholdelse	917.174	899	852	907
115	6	Almindelig vedligeholdelse	79.589	156	156	53
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
7		1. Afholdte udgifter	1.887.572	2.398	1.793	1.449
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.887.572	0	-1.793	-1.449
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	76.432	72	79	108
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-76.432	0	-79	-108
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	84.102	75	75	84
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	1.497	0	0	0
119	9	Diverse udgifter	114.547	122	86	107
119.9		Variable udgifter i alt	1.196.908	1.252	1.169	1.150
		Henlæggelser				
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	2.104.000	2.104	2.295	2.153
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	235.000	235	104	212
123		Tab ved fraflytning m.v.	0	0	53	0
124.8		Henlæggelser i alt	2.339.000	2.339	2.452	2.365
124.9		Samlede ordinære udgifter	5.908.200	5.950	6.043	5.892

Afd. 03-23 Kodammen 6

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022/2023	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024	Regnskab 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)	510.515	508	553	508
		2. Renter m.v.	68.339	98	81	70
		3. Administrationsbidrag	26.401	0	0	28
		4. -Dækket ved løbende off. tilskud	-10.707	-11	-11	-11
126		Afskrivninger				
		1. Afskrivning (303.1)	50.408	32	50	52
			0			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	5.125	3	49	49
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-5.125	-3	-49	-49
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	25.168	8	77	77
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-25.168	-8	-77	-52
		3. Dækket af dispositionsfonden	0	0	0	-24
131		Andre renter:				
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	22	0	0
		3. Diverse renter	94.428	0	0	881
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	0	33	0	0
134	12	Korrektion vedr. tidligere år		31.881	0	35
137		Ekstraordinære udgifter i alt	771.264	682	673	1.563
139		Udgifter i alt	6.679.465	6.632	6.716	7.455
140		Årets overskud der anvendes til:				
		1. Afvikling af underfinansiering.	92.865	0	0	72
		2. Overført til opsamlet resultat	184.745	0	0	99
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.957.075	6.632	6.716	7.627

Afd. 03-23 Kodammen 6

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022/2023	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024	Regnskab 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	13	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	6.489.648	6.471	6.519	6.484
		6. Kældre m.v.	29.027	29	29	29
		7. Garager/Carporte	68.745	69	64	62
202	14	Renter	262.890	0	41	949
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	63.346	63	63	63
203.9		Ordinære indtægter	6.913.656	6.632	6.716	7.587
		Ekstraordinære indtægter				
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	43.420	0	0	39
208		Ekstraordinære indtægter i alt	43.420	0	0	39
209		Indtægter i alt	6.957.075	6.632	6.716	7.627
220		Indtægter og evt. underskud i alt	6.957.075	6.632	6.716	7.627

Afd. 03-23 Kodammen 6

Konto	Note	Beskrivelse		Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
				i 1.000 kr.	
Balance pr. 30. september 2023					
Aktiver					
Anlægsaktiver					
301	16	Ejendommens anskaffelsessum		7.132.734	7.133
		1. kontantværdi 01-10-2022	50.000.000		
		2. heraf grundværdi	8.644.400		
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering		7.132.734	7.133
303		Forbedringsarbejder:			
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.808.413	7.808.413	8.332
304.9		Anlægsaktiver i alt		14.941.147	15.465
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender			
	18	1. Leje inkl. varme	22.632		19
		2. Beboerindskud	7.215		4
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	942.078		771
	20	4. Fraflytning, heraf til inkasso	17.643		92
	21	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	30.119		12
	22	6. Andre debitorer	9.680		4
	23	7. Forudbetalte udgifter	133.255	1.162.622	135
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.450.533	9.450.533	8.193
309.9		Omsætningsaktiver i alt		10.613.156	9.229
310		Aktiver i alt		25.554.303	24.695

Afd. 03-23 Kodammen 6

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2022/2023	2021/2022
			i 1.000 kr.	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	6.467.021	6.156
402	25	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	755.896	597
405	26	Tab ved fraflytning m. v.	136.916	162
406	27	Andre henlæggelser	24.000	39
406.9		Henlæggelser i alt	7.383.833	6.955
407	28	Opsamlet resultat + / -	184.745	0
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	7.568.578	6.955
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409.1		Beboerindskud	146.580	147
411		Afskrivningskonto for ejendom	6.986.154	6.986
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	7.132.734	7.133
413	29	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.678.644	8.189
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.325.820	1.358
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	16.137.198	16.680
Kortfristet gæld				
419	30	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.098.642	785
421	31	Skyldige omkostninger	525.892	197
422		Mellemregning med fraflyttere	6.749	13
423	32	Deposita og forudbetalt leje	87.475	65
424		Banklån	129.769	0
426		Kortfristet gæld i alt	1.848.526	1.060
430		Passiver i alt	25.554.303	24.695

Eventualforpligtelse:

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 249.765 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

Afd. 03-23 Kodammen 6

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
	i 1.000 kr.	
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Prioritering ved nominallån		
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	74.213	74
Andel til Landsbyggefonden	148.426	148
	222.639	223
Nettokapitaludgifter i alt	222.639	223
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	24.331	26
	24.331	26
3 109 Renovation		
Fast renovation	293.543	298
Affaldsposer etc.	13.988	49
Andre renovationsudgifter	12.137	8
	319.667	355
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	158.714	170
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.070	1.143
Administrationsbidrag RandersBolig	454.475	477
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.063	3.211
Administrationsbidrag i alt	613.189	646
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.132	4.354
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	713.844	717
Trappevask m.v.	194.594	184
Anden renholdelse	8.735	5
	917.174	907
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	4.399	7
Bygning, klimaskærm	7.523	7
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	26.394	15
Bygning, fælles indvendig	5.475	1
Bygning, tekniske installationer	26.182	16
Materiel	9.616	8
	79.589	53

Afd. 03-23 Kodammen 6

Note	i 1.000 kr.	
	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	130.032	92
Bygning, klimaskærm	141.737	67
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	1.013.374	837
Bygning, fælles indvendig	172.125	98
Bygning, tekniske installationer	359.210	243
Materiel	71.094	111
	<u>1.887.572</u>	<u>1.449</u>
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Energi	35.546	35
Vedligeholdelse	32.363	35
Diverse	16.193	13
203.1 Indtægter fællesvaskeri	<u>-63.346</u>	<u>-63</u>
	<u>20.756</u>	<u>20</u>
118.3 Drift af møde og selskabslokaler		
Forbrugsartikler	1.497	0
	<u>1.497</u>	<u>0</u>
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	22.903	21
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	343	0
Godtgørelseshonorar	750	1
Kurser	2.000	0
Kontorudgifter	159	0
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	15.248	15
Administration i afdelingen :		
Kontorartikler	1.959	1
Telefon	10.973	10
Lokaleudgifter	33.559	31
Kontorgodtgørelse	3.579	3
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	597	1
Center	22.476	23
	<u>114.547</u>	<u>107</u>
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	2.104.000	2.153
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	<u>223</u>	<u>229</u>
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	235.000	212
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	<u>25</u>	<u>23</u>

Afd. 03-23 Kodammen 6

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
	i 1.000 kr.	
12 134 Korrektioner tidligere år :		
Indgået tab ovf. til disp.fond	28.353	35
Lokalkontor 2021/22	1.994	0
ATP	819	0
Varme	715	0
	<u>31.881</u>	<u>35</u>
13 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	<u>6.003.240</u>	<u>6.003</u>
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	637	637
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	486.408	481
Almene familieboliger i alt	<u>6.489.648</u>	<u>6.484</u>
Kældre m.v.		
Kældre m.v.	29.027	29
	<u>29.027</u>	<u>29</u>
Garager og carporte	<u>68.745</u>	<u>62</u>
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	<u>212</u>	<u>190</u>
14 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	168.463	68
Øvrige rente indtægter	94.428	881
	<u>262.890</u>	<u>949</u>
15 206 Korrektion tidligere år		
5 års eftersyn	15.000	0
Øvrige korrektioner	67	4
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	28.353	35
	<u>43.420</u>	<u>39</u>

Afd. 03-23 Kodammen 6

Note		Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
			kr. 1.000
16	301 Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	7.132.734	7.133
		<u>7.132.734</u>	<u>7.133</u>
17	303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	8.332.433	8.879
	+ Tilgang i årets løb	129.769	164
	- Dækket af tilskud	0	-79
	- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-510.515	-508
	- Afskrivning (kt. 126.1)	-50.408	-52
	- Årets overskud (kt. 140.1)	-92.865	-72
		<u>7.808.413</u>	<u>8.332</u>
	Lån i egne midler	0	143
18	305.1 Leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	22.632	19
		<u>22.632</u>	<u>19</u>
19	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	536.514	392
	Vand	405.564	378
		<u>942.078</u>	<u>771</u>
20	305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
	Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	17.643	92
		<u>17.643</u>	<u>92</u>
21	305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	10.862	12
	Vand	19.256	0
		<u>30.119</u>	<u>12</u>
22	305.6 Andre debitorer		
	Diverse debitorer	4.007	0
	Engangsbeløb opkrævet hos lejer	2.115	4
	Opkræves hos lejer via husleje	3.558	0
		<u>9.680</u>	<u>4</u>
23	305.7 Forudbetalte udgifter :		
	Ejendomsskatte	60.360	60
	Renovation	72.895	75
		<u>133.255</u>	<u>135</u>

Afd. 03-23 Kodammen 6

Note		Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		kr. 1.000	
24	401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
	Saldo ved årets begyndelse	7.037.275	6.333
	+ Årets henlæggelser (kt.120)	2.104.000	2.153
	- Forbrugt i året (kt.116.2)	-1.887.572	-1.449
		<u>7.253.704</u>	<u>7.037</u>
	Primo saldo kursregulering	-881.110	-881
	Årets kursregulering	94.428	0
		<u>6.467.021</u>	<u>6.156</u>
25	402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
	Saldo ved årets begyndelse	597.328	493
	+ Årets henlæggelser (kt.121)	235.000	212
	- Forbrugt i året (kt.117.2)	-76.432	-108
		<u>755.896</u>	<u>597</u>
26	405 Tab ved fraflytning m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	162.084	214
	- Forbrugt i året (kt.130.2)	-25.168	-52
		<u>136.916</u>	<u>162</u>
27	406 Andre henlæggelser		
	Henlæggelse til 1 års eftersyn	24.000	39
	Andre henlæggelser	0	0
		<u>24.000</u>	<u>39</u>
28	407 Opsamlet resultat		
	407.1 Saldo primo	0	-99
	+ Årets overskud (kt. 140)	184.745	99
		<u>184.745</u>	<u>0</u>
29	Andre lån:		
	413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver : Udløb:		
	1.812.000 1,50 Jyske Realkredit (Brf)	2040 1.346.882	1.411
	527.000 1,00 Realkredit Danmark	2029 235.859	274
	3.240.000 1,00 Realkredit Danmark	2047 2.571.477	2.675
	2.168.000 0,50 Realkredit Danmark	2047 1.925.805	2.001
	604.000 -0,13 Realkredit Danmark	2029 406.948	472
	1.645.000 0,00 Realkredit Danmark	2030 1.191.672	1.356
		<u>7.678.644</u>	<u>8.189</u>

Afd. 03-23 Kodammen 6

Note		Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>kr. 1.000</i>	
30	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	787.420	470
	Vand	311.222	315
		<u>1.098.642</u>	<u>785</u>
31	421 Skyldige omkostninger		
	Afsatte lønningsomkostninger	18.472	16
	Skyldige kreditorer	128.494	138
	Diverse	378.926	42
		<u>525.892</u>	<u>197</u>
32	423 Deposita og forudbetalt leje		
	Indflytter	87.475	65
		<u>87.475</u>	<u>65</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 023, 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aarhus, den 4/3 2024

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28702

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Randers, den /