

Afd. 02-11 Rosenvænget 4

Regnskab for 01-10-2023 til 30-09-2024

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	413	LBF-afdelingsnr.	0011	Kommunenr.	730
Møllevænget & Storgaarden		Rosenvænget 4		Randers Kommune	
Marsvej 1		Stadfeldtsvej 26-36 og Hermann Stillings Vej 27-43		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.: 1505 1213					
BBR-ejendomsnr.					
		730 17827, 730 16255			
Matrikeltekst					
506s Randers Markjorder, 506aa Randers Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		109	8.187	1	109,0
	1	9	270	1	9,0
	2	39	2.652	1	39,0
	3	36	2.983	1	36,0
	4	19	1.688	1	19,0
	5	6	594	1	6,0
Boligoplysninger i alt		109	8.187		109,0
Andre lejemål					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
- Garager/carporte		18,0	0,0	1/5	3,6
Lejemålsoplysninger i alt		127	8.187		112,6
Beboerfaciliteter:					
Beboerhus	Ja	Forbrugsmåling:			
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel	Ja	Vandmåling, kollektiv	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 byggegenskab/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		109	8.187,0		01-07-1949
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0,0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0,0		
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		109	8.187,0		
Boliger i tæt / lav byggeri					
Boligaftifter	Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m²	Lejeændring i %	Lejeændring årsbasis
Leje pr. m ²	659,28	01.10.2023	6,43	0,98%	52.620,00

Afd. 02-11 Rosenvænget 4

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023/2024	Budget 2023/2024 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Budget 2024/2025 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Regnskab 2022/2023 <i>i 1.000 kr.</i>
Resultatopgørelse						
Udgifter						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	126.455	126	126	126
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	224.686	240	240	240
107	2	Vandafgift	33.910	42	40	35
109	3	Renovation	241.243	235	229	228
110		Forsikringer	100.809	94	103	91
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	88.877	87	87	79
		3. Målerpasning m.v.	81.555	80	87	86
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4		1. Administrationsbidrag	458.690	457	468	440
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-indsud	58.684	59	59	59
		2. G-indsud	666.003	636	656	625
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.954.457	1.930	1.969	1.883
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	477.161	460	468	457
115	6	Almindelig vedligeholdelse	31.049	138	55	39
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
7		1. Afholdte udgifter	1.300.718	1.077	1.050	1.007
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.300.718	0	-1.050	-1.007
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	47.037	51	50	69
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-47.037	0	-50	-69
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	33.951	36	36	17
		2. Andel i fællesfacilit.drift	11.144	8	8	9
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	35.316	35	35	35
119	9	Diverse udgifter	86.577	68	78	74
119.9		Variable udgifter i alt	675.197	745	680	632
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelseog fornyelse :	1.516.000	1.516	1.833	1.467
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	205.000	205	205	205
123		Tab ved fraflytning m.v.	42.788	41	45	40
124.8		Henlæggelser i alt	1.763.788	1.762	2.083	1.712
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.519.897	4.563	4.858	4.354

Afd. 02-11 Rosenvænget 4

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023/2024	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025	Regnskab 2022/2023
				<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)	1.096.002	1.083	1.169	1.087
		2. Renter m.v.	49.539	87	0	59
		3. Administrationsbidrag	<u>20.407</u>	0	0	24
			1.165.948			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.806	13	21	21
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-4.806</u>	-13	-21	-21
			0			
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	57.446	9	105	105
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-42.788	-9	0	-40
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>-4.625</u>	0	-105	-39
			10.033			
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>297.660</u>	0	0	46
			297.660			
132		Ydelser vedr. særstøttelån				
12		5. Andre driftsstøttelån	<u>92.583</u>	84	84	84
			0			
134	13	Korrektion vedr. tidligere år		7	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.566.230	1.254	1.253	1.325
139		Udgifter i alt	6.086.127	5.817	6.111	5.678
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>197.697</u>	0	0	170
			197.697			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.283.824	5.817	6.111	5.848

Afd. 02-11 Rosenvænget 4

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023/2024	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025	Regnskab 2022/2023
				<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	5.397.540	5.397	5.498	5.345
		1. Frikøbsleje/hjemfald	85.152	85	85	85
		6. Kældre m.v.	39.525	41	38	38
		7. Garager/Carporte	<u>32.800</u>	34	34	33
			5.555.017			
202	15	Renter	494.168	26	152	161
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	88.206	97	98	92
		4. Drift af møde-/selskabslokale	400	1	1	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>136.000</u>	<u>136</u>	<u>205</u>	<u>68</u>
203.9		Ordinære indtægter	6.273.791	5.817	6.111	5.821
		Ekstraordinære indtægter				
206	16	Korrektion vedr. tidligere år	<u>10.033</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>27</u>
208		Ekstraordinære indtægter i alt	10.033	0	0	27
209		Indtægter i alt	6.283.824	5.817	6.111	5.848
220		Indtægter og evt. underskud i alt	6.283.824	5.817	6.111	5.848

Afd. 02-11 Rosenvænget 4

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2023/2024	2022/2023
			i 1.000 kr.	
Balance pr. 30. september 2024				
		Aktiver		
		Anlægsaktiver		
301	17	Ejendommens anskaffelsessum	3.465.215	3.465
		1. kontantværdi 01-10-2023	52.450.000	
		2. heraf grundværdi	23.844.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering	3.465.215	3.465
303		Forbedringsarbejder:		
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.116.466	7.212
304	19	Andre anlægsaktiver:		
		5. Andre driftsstøttelån	1.294.993	1.364
304.9		Anlægsaktiver i alt	10.876.675	12.042
		Omsætningsaktiver		
305		Tilgodehavender		
	20	1. Leje inkl. varme	47.505	21
		2. Beboerindskud	2.500	2
	21	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	746.120	731
	22	4. Fraflytning, heraf til inkasso	86.695	3
	23	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	14.125	6
	24	6. Andre debitorer	3.200	5
	25	7. Forudbetalte udgifter	116.112	116
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.797.749	6.085
309.9		Omsætningsaktiver i alt	7.814.005	6.970
310		Aktiver i alt	18.690.680	19.012

Afd. 02-11 Rosenvænget 4

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Regnskab
			2023/2024	2022/2023
			i 1.000 kr.	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	26	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	3.865.050	3.352
402	27	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.012.848	855
405	28	Tab ved fraflytning m. v.	93.819	94
406.9		Henlæggelser i alt	4.971.717	4.301
407	29	Opsamlet resultat + / -	571.700	510
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	5.543.417	4.811
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409.1		Beboerindskud	255.190	255
411		Afskrivningskonto for ejendom	3.210.025	3.210
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	3.465.215	3.465
413	30	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.116.466	7.212
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	977.552	970
415		Driftsstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	1.294.993	1.364
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	11.854.227	13.012
Kortfristet gæld				
419	31	Uafsluttede forbrugsregnskaber	896.369	1.000
421	32	Skyldige omkostninger	311.561	124
422		Mellemregning med fraflyttere	10.310	9
423	33	Deposita og forudbetalt leje	74.796	56
426		Kortfristet gæld i alt	1.293.036	1.189
430		Passiver i alt	18.690.680	19.012

Eventualforpligtelse:

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 263.001 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtigelse for afdelingen.

Afd. 02-11 Rosenvænget 4

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
	i 1.000 kr.	
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Prioritering ved nominallån		
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	42.152	42
Andel til Landsbyggefonden	84.303	84
	126.455	126
Nettokapitaludgifter i alt	126.455	126
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	33.910	35
	33.910	35
3 109 Renovation		
Fast renovation	239.635	226
Affaldsposer etc.	976	0
Andre renovationsudgifter	632	2
	241.243	228
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	98.018	95
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	870	845
Administrationsbidrag RandersBolig	360.672	345
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.203	3.063
Administrationsbidrag i alt	458.690	440
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.074	3.907
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	352.188	357
Trappevask m.v.	89.310	96
Anden renholdelse	35.663	4
	477.161	457
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	6.321	9
Bygning, klimaskærm	422	0
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	18.163	7
Bygning, fælles indvendig	988	1
Bygning, tekniske installationer	2.904	7
Materiel	2.250	15
	31.049	39

Afd. 02-11 Rosenvænget 4

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
	i 1.000 kr.	
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	208.548	136
Bygning, klimaskærm	43.775	40
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	571.895	518
Bygning, fælles indvendig	2.558	5
Bygning, tekniske installationer	440.521	259
Materiel	33.421	50
	<u>1.300.718</u>	<u>1.007</u>
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Renholdelse	406	2
Energi	121	0
Forbrugsartikler	0	4
Vedligeholdelse	32.073	9
Diverse	1.350	2
203.1 Indtægter fællesvaskeri	<u>-88.206</u>	<u>-92</u>
	<u>-54.255</u>	<u>-75</u>
118.2 Andel fællesfaciliteter :		
Gæsteværelser	9.182	6
Internet - netværk	1.962	3
	<u>11.144</u>	<u>9</u>
118.3 Drift af møde og selskabslokaler		
Vedligeholdelse	35.316	35
203.3 Indtægter møde- og selskabslokaler	<u>-400</u>	<u>0</u>
	<u>34.916</u>	<u>35</u>
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	18.050	17
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	0	1
Godtgørelseshonorar	1.000	1
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	4.008	2
Administration i afdelingen :		
Telefon	2.213	2
Lokaleudgifter	60.687	50
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	619	0
	<u>86.577</u>	<u>74</u>
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	<u>1.516.000</u>	<u>1.467</u>
Samlet henlæggelse pr. m² i hele kr.	<u>185</u>	<u>179</u>

Afd. 02-11 Rosenvænget 4

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
	i 1.000 kr.	
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	205.000	205
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	25	25
132 Ydelser vedrørende driftstøtte :		
12 Andre driftsstøttelån. Ydelse til:	0	0
Hjemfaldspligt	92.583	84
	92.583	84
13 134 Korrektioner tidligere år :		
Øredifferencer	7	0
	7	0
14 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	5.397.540	5.345
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	659	653
Almene familieboliger i alt	5.397.540	5.345
Frikøbsleje/hjemfald	85.152	85
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	10	0
Kældre m.v.		
Kældre m.v.	39.525	38
	39.525	38
Garager og carporte	32.800	33
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	152	152
15 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	196.508	115
Øvrige rente indtægter	297.660	46
	494.168	161
16 206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	10.033	26
Tinglysningsafgift retur	0	2
	10.033	27

Afd. 02-11 Rosenvænget 4

Note		Regnskab	Regnskab
		2023/2024	2022/2023
			kr. 1.000
17	301 Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	3.465.215	3.465
		3.465.215	3.465
18	303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	7.212.468	8.299
	- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-1.096.002	-1.087
		6.116.466	7.212
	Andre driftsstøttelån		
	Lån til Hjemfaldspligt	1.294.993	1.364
		1.294.993	1.364
20	305.1 Leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	47.505	21
		47.505	21
21	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	436.017	463
	Vand	310.103	269
		746.120	731
22	305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
	Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	86.695	3
		86.695	3
23	305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	10.018	3
	Vand	4.107	3
		14.125	6
24	305.6 Andre debitorer		
	Diverse debitorer	2.463	0
	Engangsbeløb opkrævet hos lejer	737	4
		3.200	5
25	305.7 Forudbetalte udgifter :		
	Ejendomsskatter	54.935	60
	Renovation	61.177	56
		116.112	116

Afd. 02-11 Rosenvænget 4

Note		Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
		<i>kr. 1.000</i>	
26	401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
	Saldo ved årets begyndelse	3.862.902	3.403
	+ Årets henlæggelser (kt.120)	1.516.000	1.467
	- Forbrugt i året (kt.116.2)	-1.300.718	-1.007
		<u>4.078.184</u>	<u>3.863</u>
	Primo saldo kursregulering	-510.794	-557
	Årets kursregulering	297.660	46
		<u>3.865.050</u>	<u>3.352</u>
27	402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
	Saldo ved årets begyndelse	854.884	718
	+ Årets henlæggelser (kt.121)	205.000	205
	- Forbrugt i året (kt.117.2)	-47.037	-69
		<u>1.012.848</u>	<u>855</u>
28	405 Tab ved fraflytning m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	93.819	94
	+ Årets henlæggelser (kt.123)	42.788	40
	- Forbrugt i året (kt.130.2)	-42.788	-40
		<u>93.819</u>	<u>94</u>
0	406 Andre henlæggelser		
	Henlæggelse til 1 års eftersyn	0	0
29	406.9 Henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	1.401.256	1.189
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	3.570.461	3.111
	Saldo ultimo	<u>4.971.717</u>	<u>4.301</u>
29	407 Opsamlet resultat		
	407.1 Saldo primo	510.003	408
	+ Årets overskud (kt. 140)	197.697	170
	- Overført til drift	-136.000	-68
		<u>571.700</u>	<u>510</u>
30	Andre lån:		
	413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver : Udløb:		
	1.271.000 0,00 Realkredit Danmark 2025	48.124	174
	3.137.000 0,00 Realkredit Danmark 2025	170.124	507
	4.298.000 0,00 Realkredit Danmark 2033	2.810.317	3.112
	4.723.000 0,00 Realkredit Danmark 2033	3.087.902	3.419
		<u>6.116.466</u>	<u>7.212</u>
31	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	659.683	760
	Vand	236.686	240
		<u>896.369</u>	<u>1.000</u>
32	421 Skyldige omkostninger		
	Afsatte lønningsomkostninger	10.043	12
	Skyldige kreditorer	150.191	43
	Diverse	151.328	69
		<u>311.561</u>	<u>124</u>

Afd. 02-11 Rosenvænget 4

Note		Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
			kr. 1.000
33	423 Deposita og forudbetalt leje		
	Indflytter	74.796	56
		74.796	56

Afd. 02-11 Rosenvænget 4

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 29/1 2025

Kenneth Taylor Hansen
Direktør

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Randers, den 29/1 2025

Preben Søndergaard

Vibeke Randa Leensbak

Jette Christiansen

Knud Rothmann

Grethe Andersen

Charlotte Gormsen

Tom Jespersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligorganisationen Møllevænget & Storgaarden

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Møllevænget & Storgaarden, afd. 011, for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for 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 revisionsbevis, 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 afdelingens 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 afdelingen 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.

Afd. 02-11 Rosenvænget 4

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 driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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 29/1 2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Peter Mølkjær

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne24821

Lars Jørgen Viskum Madsen

Registreret revisor

MNE-nr. mne18495

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Randers, den /