



Afd. 03-53 Nørrebrogade  
Regnskab for 01-10-2023 til 30-09-2024

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE		
LBF-Boligorganisationsnr.	334	LBF-afdelingsnr.	0053	Kommunenr.	730	
<b>Randers Boligforening af 1940</b>		<b>Nørrebrogade</b>		<b>Randers Kommune</b>		
Marsvej 1		Nørrebrogade 160-182		Laksetorvet 1		
Postboks 916		8900 Randers C		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 15985				
<b>Matrikeltekst</b>						
88e Randers markjorder						
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder	
Familieboliger		12	1.056	1	12,0	
	4	12	1.056	1	12,0	
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>12</b>	<b>1.056</b>		<b>12,0</b>	
<b>Andre lejemål</b>						
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	0,0	
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>12</b>	<b>1.056</b>		<b>12,0</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	
		El-måling, individuel				
<b>Opvarmning:</b>						
Fjernvarme	Ja	<b>Tekniske installationer:</b>		Nej Vaskeinstallation, fælles	Nej	
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, nedslivningsanlæg		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		Nej		
Varmepumpeanlæg	Nej					
Biogasanlæg	Nej					
		Antal lejemål	Bruttoetageareal (m <sup>2</sup> )	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeordning/drift	
<b>Støtteart:</b>						
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		12	1.056,0		15-12-1951	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0,0			
Opført/overtaget uden støtte		0	0,0			
<b>Byggeart:</b>						
Boliger i etagebyggeri		0	0,0			
Boliger i tæt / lav byggeri		12	1.056			
<b>Boligafgifter</b>						
	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>	699,40	01.10.2023	13,28	1,94%	14.028,00

Afd. 03-53 Nørrebrogade

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2023/2024	2023/2024	2024/2025	2022/2023
				<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 (Beboerbetalning)</b>	<b>13.127</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>						
106		Ejendomsskatter	45.225	77	77	77
107	2	Vandafgift	0	2	1	0
109	3	Renovation	43.560	43	48	46
110		Forsikringer	13.723	12	14	12
111		Afdelingens energiforbrug:				
	3.	Målerpasning m.v.	<u>5.050</u>	5.050	15	15
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	4	1. Administrationsbidrag	<u>51.692</u>	51.692	50	52
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-inds kud	1.540	2	2	2
		2. G-inds kud	<u>82.751</u>	84.291	79	82
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>243.539</b>	<b>280</b>	<b>291</b>	<b>278</b>
<b>Variable udgifter</b>						
114	5	Renholdelse	55.833	53	63	20
115	6	Almindelig vedligeholdelse	95.421	12	6	0
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	503.725	223	251	70
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	<u>-503.725</u>	0	-251	-70
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	16.665	12	10	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	<u>-16.665</u>	0	-10	0
119	8	Diverse udgifter	<u>7.847</u>	8	8	6
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>159.101</b>	<b>73</b>	<b>77</b>	<b>26</b>
<b>Henlæggelser</b>						
120	9	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	285.000	285	317	277
121	10	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	<u>8.000</u>	8	16	26
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>293.000</b>	<b>293</b>	<b>333</b>	<b>303</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>708.767</b>	<b>659</b>	<b>714</b>	<b>621</b>

Afd. 03-53 Nørrebrogade

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2023/2024	2023/2024	2024/2025	2022/2023
				<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)	150.038	149	149	147
		2. Renter m.v.	8.850	11	11	12
		3. Administrationsbidrag	<u>1.218</u>	0	0	2
			160.106			
126		Afskrivninger				
		1. Afskrivning ( 303.1 )	<u>0</u>	10	0	20
			0			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	35.091	0	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-35.091</u>	0	0	0
			0			
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	0	0	10	10
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	-10	-4
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>0</u>	0	0	-6
			0			
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>51.806</u>	0	0	10
			51.806			
132		Ydelser vedr. særstøttelån				
11		5. Andre driftsstøttelån	<u>36.712</u>	33	33	33
			0			
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b><u>248.623</u></b>	<b>203</b>	<b>193</b>	<b>224</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b><u>957.391</u></b>	<b>862</b>	<b>907</b>	<b>845</b>
140		Årets overskud der anvendes til:				
		1. Afvikling af underfinansiering.	0	0	0	16
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>0</u>	0	0	12
			0			
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b><u>957.391</u></b>	<b>862</b>	<b>907</b>	<b>873</b>

Afd. 03-53 Nørrebrogade

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2023/2024	2023/2024	2024/2025	2022/2023
				<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>	
		<b>Indtægter</b>				
		<b>Ordinære indtægter</b>				
201	12	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	833.916	833	851	820
		1. Frikøbsleje/hjemfald	32.976	33	33	33
		9. - Merleje	-9.074	-9	-9	-9
202	13	Renter	81.378	4	27	27
203		Andre ordinære indtægter:				
		1. Tilskud fra boligorg.	3.736	1	1	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	0	4	0
203.9		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>942.932</b>	<b>862</b>	<b>907</b>	<b>872</b>
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>				
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	8.242	0	0	2
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>8.242</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>951.174</b>	<b>862</b>	<b>907</b>	<b>873</b>
210		Årets underskud overf. (407.1)	6.217	0	0	0
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>957.391</b>	<b>862</b>	<b>907</b>	<b>873</b>

Afd. 03-53 Nørrebrogade

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2023/2024	2022/2023
			<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>Balance pr. 30. september 2024</b>				
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum		1.013.777
		1. kontantværdi 01-10-2023	5.400.000	
		2. heraf grundværdi	3.124.000	
302.9		<b>Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering</b>		<b>1.013.777</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	311.878	462
304	17	Andre anlægsaktiver:		
		5. Andre driftsstøttelån	513.502	541
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.839.157</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	130.606	133
	19	4. Fraflytning, heraf til inkasso	457.531	22
	20	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.417	0
	21	7. Forudbetalte udgifter	19.207	29
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	526.666	1.079
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.137.428</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.976.585</b>

Afd. 03-53 Nørrebrogade

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2023/2024	2022/2023
			<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	453.736	621
402	23	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	176.858	186
405	24	Tab ved fraflytning m. v.	18.840	19
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>649.434</b>	<b>825</b>
407	25	Opsamlet resultat + / -	6.047	12
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-</b>	<b>655.480</b>	<b>837</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsesum</b>				
409.1		Kapital tilskud til lejligheder for mindrebemidlede	101.995	102
411		Afskrivningskonto for ejendom	911.782	912
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsesum</b>	<b>1.013.777</b>	<b>1.014</b>
413	26	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	<u>311.878</u>	462
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>182.300</u>	197
415		Driftsstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	<u>513.502</u>	541
416		Anden langfristet gæld	<u>0</u>	0
417		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>2.021.457</b>	<b>2.214</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber	151.367	176
421	28	Skyldige omkostninger	117.195	22
423	29	Deposita og forudbetalt leje	22.012	22
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (LBF)	<u>9.074</u>	9
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>299.648</b>	<b>228</b>
430		<b>Passiver i alt</b>	<b>2.976.585</b>	<b>3.280</b>

Afd. 03-53 Nørrebrogade

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
	<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	4.376	4
Andel til Landsbyggefonden	8.751	9
	<hr/> 13.127	<hr/> 13
<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<hr/> 13.127	<hr/> 13
<b>3 109 Renovation</b>		
Fast renovation	41.374	39
Container m.v.	0	4
Andre renovationsudgifter	2.185	3
	<hr/> 43.560	<hr/> 46
<b>4 112.1 Administrationsbidrag</b>		
Administrationsbidrag egen organisation	13.254	13
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<hr/> 1.105	<hr/> 1.070
Administrationsbidrag RandersBolig	<hr/> 38.438	<hr/> 37
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<hr/> 3.203	<hr/> 3.063
Administrationsbidrag i alt	<hr/> 51.692	<hr/> 50
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<hr/> 4.308	<hr/> 4.132
<b>5 114 Renholdelse</b>		
Funktionæromkostninger m.v.	55.555	12
Trappevask m.v.	120	0
Anden renholdelse	159	8
	<hr/> 55.833	<hr/> 20
<b>6 115 Almindelig vedligeholdelse</b>		
Terræn	85.950	0
Bygning, tekniske installationer	9.020	0
Materiel	451	0
	<hr/> 95.421	<hr/> 0

Afd. 03-53 Nørrebrogade

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
	<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Terræn	9.877	2
Bygning, klimaskærm	15.812	11
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	408.758	21
Bygning, fælles indvendig	119	0
Bygning, tekniske installationer	65.273	35
Materiel	3.886	0
	503.725	70
<b>8 119 Diverse udgifter :</b>		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	1.987	2
<b>Beboerudgifter :</b>		
Beboeraktiviteter	2.263	1
<b>Administration i afdelingen :</b>		
Kontorartikler	53	0
Telefon	507	0
Lokaleudgifter	2.253	2
Kontorgodtgørelse	234	0
<b>Diverse udgifter :</b>		
Honorar og gebyr	551	1
	7.847	6
<b>9 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse ( 401 ) :</b>		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	285.000	277
Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	270	262
<b>10 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning ( 402 ) :</b>		
Henlæggelse i alt	8.000	26
Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	8	25
<b>132 Ydelser vedrørende driftstøtte :</b>		
<b>11 Andre driftsstøttelån. Ydelse til:</b>	0	0
Hjemfaldspligt	36.712	33
	36.712	33



Afd. 03-53 Nørrebrogade

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
	<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>12 201 Boligafgifter og leje :</b>		
<b>Almene familieboliger</b>	738.564	725
Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	699	686
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	95.352	95
<b>Almene familieboliger i alt</b>	<u>833.916</u>	<u>820</u>
<b>Frikøbsleje/hjemfald</b>	<u>32.976</u>	<u>33</u>
Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	<u>31</u>	<u>0</u>
<b>13 202 Renter</b>		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	29.572	18
Øvrige rente indtægter	<u>51.806</u>	<u>10</u>
	<u>81.378</u>	<u>27</u>
<b>14 206 Korrektion tidligere år</b>		
Annulleret rekvisition	6.869	0
Afdelingens andel vand	<u>1.373</u>	<u>2</u>
	<u>8.242</u>	<u>2</u>

## Afd. 03-53 Nørrebrogade

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
		<i>kr. 1.000</i>
<b>15 301 Ejendommens anskaffelsessum :</b>		
Anskaffelsessum primo	1.013.777	1.014
	<u>1.013.777</u>	<u>1.014</u>
<b>16 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	461.916	646
- Afdraget i årets løb ( kt. 125.1)	-150.038	-147
- Afskrivning ( kt. 126.1 )	0	-20
- Årets overskud ( kt. 140.1 )	0	-16
	<u>311.878</u>	<u>462</u>
<b>Andre driftsstøttelån</b>		
Lån til Hjemfaldspligt	513.502	541
	<u>513.502</u>	<u>541</u>
<b>0 305.1 Leje inkl. varme</b>		
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>18 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	83.138	89
Vand	47.469	44
	<u>130.606</u>	<u>133</u>
<b>19 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso</b>		
Tilgodehavende Fraflytter ( heraf til incasso : 0 kr. )	457.531	22
	<u>457.531</u>	<u>22</u>
<b>20 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	1.377	0
Vand	2.041	0
	<u>3.417</u>	<u>0</u>
<b>21 305.7 Forudbetalte udgifter :</b>		
Ejendomsskatter	8.685	19
Renovation	10.522	10
	<u>19.207</u>	<u>29</u>
<b>22 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	694.691	487
+ Årets henlæggelser ( kt.120 )	285.000	277
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-503.725	-70
	<u>475.966</u>	<u>695</u>
Primo saldo kursregulering	-74.036	-84
Årets kursregulering	51.806	10
	<u>453.736</u>	<u>621</u>

## Afd. 03-53 Nørrebrogade

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
		<i>kr. 1.000</i>
<b>23 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	185.523	160
+ Årets henlæggelser ( kt.121 )	8.000	26
- Forbrugt i året ( kt.117.2 )	-16.665	0
	<u>176.858</u>	<u>186</u>
<b>24 405 Tab ved fraflytning m.v. :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	18.840	23
- Forbrugt i året ( kt.130.2 )	0	-4
	<u>18.840</u>	<u>19</u>
<b>0 406 Andre henlæggelser</b>		
Henlæggelse til 1 års eftersyn	0	0
<b>25 406.9 Henlæggelser i alt</b>		
1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	225.795	245
2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	423.639	580
Saldo ultimo	<u>649.434</u>	<u>825</u>
<b>25 407 Opsamlet resultat</b>		
407.1 Saldo primo	12.263	0
- Årets underskud (kt.210)	-6.217	0
+ Årets overskud (kt. 140)	0	12
	<u>6.047</u>	<u>12</u>
<b>26 Andre lån:</b>		
<b>413.1 Forbedringsarbejder m.v. :</b>		
Hovedstol :          Rentefod :          Långiver :		Udløb:
235.000                  3,00 Realkredit Danmark		2028          65.814          81
468.000                  1,00 Realkredit Danmark		2028          156.045          193
932.000                  0,50 Realkredit Danmark		2025          90.019          188
		<u>311.878          462</u>
<b>27 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	107.281	126
Vand	44.087	49
	<u>151.367</u>	<u>176</u>
<b>28 421 Skyldige omkostninger</b>		
Afsatte lønningsomkostninger	1.827	1
Skyldige kreditorer	29.147	7
Diverse	86.222	14
	<u>117.195</u>	<u>22</u>
<b>29 423 Deposita og forudbetalt leje</b>		
Indflytter	22.012	22
	<u>22.012</u>	<u>22</u>

**Administrators påtegning:**

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 25/2 2025

---

Kenneth Taylor Hansen  
Direktør

**Bestyrelsens påtegning**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Randers, den 25/2 2025

---

Jan Guldmann

---

Margrethe Stegger Stenbæk

---

Stig Olesen

---

Sandy Jones

---

Suzette Thomsen

---

Bent Hoe Bredgaard

---

Lonnie Marie Christensen

## 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 053, for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, 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 boligafdelingens 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 afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 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 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 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. 03-53 Nørrebrogade

### Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, 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 boligafdelingen 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-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, 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 boligafdelingen 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 25/2 2025

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 44 52 80 45

---

Kristian Stenholm Koch  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28702

### Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Randers, den /