



Afd. 03-17 Kodammen 4
Regnskab for 01-10-2023 til 30-09-2024

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	334	LBF-afdelingsnr.	0017	Kommunenr.	730
Randers Boligforening af 1940		Kodammen 4		Randers Kommune	
Marsvej 1		Mariagervej 89-93		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 14668			
Matrikeltekst					
146 a Randers Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		22	1.885	1	22,0
	2	5	368	1	5,0
	3	13	1.109	1	13,0
	4	4	408	1	4,0
Boligoplysninger i alt		22	1.885		22,0
Andre lejemål					
- Erhvervslejemål		7	441	1 pr. påbegyndt 60 m²	8,0
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m²	0,0
Lejemålsoplysninger i alt		29	2.326		30,0
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	Vandmåling, individuel		Ja	Vandmåling, kollektiv
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Varmemåling, individuel		Ja	Varmemåling, kollektiv
		El-måling, individuel		Ja	El-måling, kollektiv
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme	Ja	Tostrenget vandsys.(rent/grønt)		Nej	Vaskeinstallation, fælles
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, genanvendelse		Nej	Kildesortering af affald inde i boligen
Ovne	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Kildesort. af affald uden for boligen
Elpaneler	Nej	Spildevand, bioværk		Nej	
Solvarmeanlæg	Nej				
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				
		Antal lejemål	Bruttoetageareal (m ²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		22	1.885,0		01-01-1950
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0,0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0,0		
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		22	1.885,0		
Boliger i tæt / lav byggeri		0	0		
Boligafgifter	Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m ²	Lejeændring i %	Lejeændring årsbasis
Leje pr. m ²	718,36	01.10.2023	10,69	1,51%	20.160,00

Afd. 03-17 Kodammen 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)	31.962	32	32	32
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	47.941	61	61	61
107	2	Vandafgift	1.878	2	3	3
109	3	Renovation	67.660	72	63	62
110		Forsikringer	25.782	24	27	24
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	37.399	23	29	29
		3. Målerpasning m.v.	11.824	16	16	16
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4	1.	Administrationsbidrag	129.229	125	132	124
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-indsud	23.500	24	24	24
		2. G-indsud	147.713	141	146	139
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	492.927	488	501	481
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	204.876	192	216	200
115	6	Almindelig vedligeholdelse	12.004	30	15	13
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
7	1.	Afholdte udgifter	285.858	430	880	404
	2.	Dækket af tidligere henlæggelser	-285.858	0	-880	-404
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
	1.	Afholdte udgifter	5.926	22	16	11
	2.	Dækket af tidligere henlæggelser	-5.926	0	-16	-11
118	8	Særlige aktiviteter:				
	1.	Drift af fællesvaskeri	27.346	12	12	16
119	9	Diverse udgifter	27.027	18	19	29
119.9		Variable udgifter i alt	271.252	252	262	258
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	695.000	695	753	625
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	23.000	23	12	58
123		Tab ved fraflytning m.v.	11.400	11	12	11
124.8		Henlæggelser i alt	729.400	729	777	694
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.525.541	1.501	1.572	1.464

Afd. 03-17 Kodammen 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)	141.133	140	140	138
		2. Renter m.v.	52.402	60	60	56
		3. Administrationsbidrag	<u>5.888</u>	0	0	6
			199.423			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	49.727	11	14	14
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-49.727</u>	-11	-14	-14
			0			
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	1.500	0	2	2
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	<u>-1.500</u>	0	-2	-2
			0			
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>137.949</u>	0	0	26
			137.949			
134	12	Korrektion vedr. tidligere år	2.213	0	0	1
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>339.585</u>	200	200	227
139		Udgifter i alt	<u>1.865.126</u>	1.701	1.772	1.691
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>53.847</u>	0	0	55
			53.847			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>1.918.973</u>	1.701	1.772	1.746

Afd. 03-17 Kodammen 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	13	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	1.428.048	1.428	1.442	1.408
		4. Erhverv	249.956	244	244	243
		6. Kældre m.v.	<u>550</u>	1	1	1
			1.678.554			
202	14	Renter		11	65	73
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	21.155	15	18	21
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>2.000</u>	2	2	0
			23.155			
203.9		Ordinære indtægter	<u>1.918.404</u>	<u>1.701</u>	<u>1.772</u>	<u>1.745</u>
		Ekstraordinære indtægter				
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	<u>569</u>	0	0	1
208		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>569</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1</u>
209		Indtægter i alt	<u>1.918.973</u>	<u>1.701</u>	<u>1.772</u>	<u>1.746</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>1.918.973</u>	<u>1.701</u>	<u>1.772</u>	<u>1.746</u>

Afd. 03-17 Kodammen 4

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2023/2024	2022/2023
			i 1.000 kr.	
Balance pr. 30. september 2024				
		Aktiver		
		Anlægsaktiver		
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	1.164.698	1.165
		1. kontantværdi 01-10-2023	14.200.000	
		2. heraf grundværdi	3.934.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering	1.164.698	1.165
303		Forbedringsarbejder:		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.379.433	2.036
304.9		Anlægsaktiver i alt	4.544.131	3.201
		Omsætningsaktiver		
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje inkl. varme	3.036	3
		2. Beboerindskud	0	1
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	226.321	219
	20	4. Fraflytning, heraf til inkasso	172.239	188
	21	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	102	3
	22	7. Forudbetalte udgifter	23.999	28
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.679.031	2.589
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.104.728	3.032
310		Aktiver i alt	7.648.859	6.233

Afd. 03-17 Kodammen 4

Konto Note Beskrivelse			Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
			i 1.000 kr.	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.423.217	1.876
402	24	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	407.986	391
405	25	Tab ved fraflytning m. v.	45.563	36
406.9		Henlæggelser i alt	2.876.765	2.303
407	26	Opsamlet resultat + / -	110.119	58
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	2.986.885	2.361
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409.1		Beboerindskud	25.505	26
411		Afskrivningskonto for ejendom	1.139.193	1.139
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	1.164.698	1.165
413	27	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.874.280	2.015
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	328.008	309
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	3.366.986	3.489
Kortfristet gæld				
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	230.676	259
421	29	Skyldige omkostninger	582.242	90
422		Mellemregning med fraflyttere	0	4
423	30	Deposita og forudbetalt leje	21.083	9
424		Banklån	460.987	21
426		Kortfristet gæld i alt	1.294.989	383
430		Passiver i alt	7.648.859	6.233

Eventualforpligtelse:

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 47.800 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

Afd. 03-17 Kodammen 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	10.654	11
Andel til Landsbyggefonden	21.308	21
	31.962	32
Nettokapitaludgifter i alt	31.962	32
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	1.878	3
	1.878	3
3 109 Renovation		
Fast renovation	57.572	55
Affaldsposer etc.	8.692	5
Andre renovationsudgifter	1.396	2
	67.660	62
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	33.135	32
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.105	1.070
Administrationsbidrag RandersBolig	96.094	92
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.203	3.063
Administrationsbidrag i alt	129.229	124
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.308	4.132
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	146.365	141
Trappevask m.v.	56.569	59
Anden renholdelse	1.942	0
	204.876	200
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	0	1
Bygning, klimaskærm	0	8
Bygning, tekniske installationer	10.391	2
Materiel	1.612	2
	12.004	13

Afd. 03-17 Kodammen 4

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
	i 1.000 kr.	
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	48.768	59
Bygning, klimaskærm	22.646	18
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	99.078	209
Bygning, fælles indvendig	21.407	6
Bygning, tekniske installationer	82.673	98
Materiel	11.287	14
	<u>285.858</u>	<u>404</u>
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Energi	3.501	3
Vedligeholdelse	21.286	8
Diverse	2.560	5
203.1 Indtægter fællesvaskeri	<u>-21.155</u>	<u>-21</u>
	<u>6.191</u>	<u>-5</u>
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.643	4
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Godtgørelseshonorar	750	1
Kontorudgifter	6.373	1
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	3.338	4
Administration i afdelingen :		
Kontorartikler	132	0
Telefon	2.051	2
Lokaleudgifter	5.632	7
Kontorgodtgørelse	584	1
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	199	0
Udlejningsomkostninger	0	5
Center	4.324	4
	<u>27.027</u>	<u>29</u>
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	<u>695.000</u>	<u>625</u>
Samlet henlæggelse pr. m² i hele kr.	<u>299</u>	<u>269</u>
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	<u>23.000</u>	<u>58</u>
Henlæggelsesbeløb pr. m² i hele kr.	<u>10</u>	<u>25</u>
12 134 Korrektioner tidligere år :		
Trappevask.	2.213	0
Øvrige korrektioner	0	1
	<u>2.213</u>	<u>1</u>

Afd. 03-17 Kodammen 4

Note	Regnskab	
	2023/2024	2022/2023
	<i>i 1.000 kr.</i>	
13 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	1.354.116	1.334
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	718	708
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	73.932	74
Almene familieboliger i alt	1.428.048	1.408
 Erhverv	 249.956	 243
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	567	550
 Kældre m.v.		
Kældre m.v.	550	1
	550	1
14 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	78.745	47
Øvrige rente indtægter	137.949	26
	216.695	73
15 206 Korrektion tidligere år		
For meget afsat rekvisition 1156051	569	0
Øvrige korrektioner	0	1
	569	1

Afd. 03-17 Kodammen 4

Note		Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
		<i>kr. 1.000</i>	
16	301 Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	1.164.698	1.165
		<u>1.164.698</u>	<u>1.165</u>
17	303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	2.036.199	2.153
	+ Tilgang i årets løb	1.484.366	21
	- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	<u>-141.133</u>	<u>-138</u>
		<u>3.379.433</u>	<u>2.036</u>
	Lån i egne midler	<u>1.044.166</u>	<u>0</u>
18	305.1 Leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	3.036	3
		<u>3.036</u>	<u>3</u>
19	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	139.922	147
	Vand	<u>86.400</u>	<u>72</u>
		<u>226.321</u>	<u>219</u>
20	305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
	Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	172.239	188
		<u>172.239</u>	<u>188</u>
21	305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	76	2
	Vand	<u>27</u>	<u>1</u>
		<u>102</u>	<u>3</u>
22	305.7 Forudbetalte udgifter :		
	Ejendomsskatter	10.937	15
	Renovation	<u>13.062</u>	<u>13</u>
		<u>23.999</u>	<u>28</u>
23	401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
	Saldo ved årets begyndelse	2.079.604	1.858
	+ Årets henlæggelser (kt.120)	695.000	625
	- Forbrugt i året (kt.116.2)	<u>-285.858</u>	<u>-404</u>
		<u>2.488.746</u>	<u>2.080</u>
	Primo saldo kursregulering	-203.479	-230
	Årets kursregulering	<u>137.949</u>	<u>26</u>
		<u>2.423.217</u>	<u>1.876</u>
24	402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
	Saldo ved årets begyndelse	390.912	344
	+ Årets henlæggelser (kt.121)	23.000	58
	- Forbrugt i året (kt.117.2)	<u>-5.926</u>	<u>-11</u>
		<u>407.986</u>	<u>391</u>

Afd. 03-17 Kodammen 4

Note		Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
		kr. 1.000	
25	405 Tab ved fraflytning m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	35.663	27
	+ Årets henlæggelser (kt.123)	11.400	11
	- Forbrugt i året (kt.130.2)	-1.500	-2
		<u>45.563</u>	<u>36</u>
0	406 Andre henlæggelser		
	Henlæggelse til 1 års eftersyn	0	0
26	406.9 Henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	1.032.771	1.081
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	1.843.995	1.221
	Saldo ultimo	<u>2.876.765</u>	<u>2.303</u>
26	407 Opsamlet resultat		
	407.1 Saldo primo	58.272	4
	+ Årets overskud (kt. 140)	53.847	55
	- Overført til drift	-2.000	0
		<u>110.119</u>	<u>58</u>
27	Andre lån:		
	413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver :	Udløb:	
	2.221.000 1,50 Jyske Realkredit (Brf)	2040 1.570.529 1.651	
	120.000 3,00 Realkredit Danmark	2030 45.088 52	
	717.000 1,00 Realkredit Danmark	2029 258.663 313	
	2.402.000 3,50 Realkredit Danmark	2054 0 0	
		<u>1.874.280</u>	<u>2.015</u>
28	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	163.934	189
	Vand	66.742	69
		<u>230.676</u>	<u>259</u>
29	421 Skyldige omkostninger		
	Afsatte lønningsomkostninger	4.566	4
	Skyldige kreditorer	544.817	45
	Diverse	32.859	42
		<u>582.242</u>	<u>90</u>
30	423 Deposita og forudbetalt leje		
	Indflytter	21.083	9
		<u>21.083</u>	<u>9</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 017, 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 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 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. 03-17 Kodammen 4

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 /