



Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2
Regnskab for 01-10-2023 til 30-09-2024

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	334	LBF-afdelingsnr.	0025	Kommunenr.	730
Randers Boligforening af 1940		Ungskuepladsen 2		Randers Kommune	
Marsvej 1		Nørrebrogade 112-138		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.:	4567 6315				
BBR-ejendomsnr.				730 15958	
Matrikeltekst					
418 L Randers Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		83	6.669	1	83,0
	2	3	184	1	3,0
	3	36	2.730	1	36,0
	4	44	3.756	1	44,0
Boligoplysninger i alt		83	6.669		83,0
Andre lejemål					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
- Garager/carporte		25,0	0,0	1/5	5,0
Lejemålsoplysninger i alt		108	6.669		88,0
Beboerfaciliteter:					
Beboerhus	Ja	Forbrugsmåling:		Ja Vandmåling, kollektiv	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel		Ja Varmemåling, kollektiv	Nej
		Varmemåling, individuel		Ja El-måling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel		Ja El-måling, kollektiv	Nej
Opvarmning:					
Fjernvarme	Ja	Tekniske installationer:		Nej Vaskeinstallation, fælles	Ja
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Tostrengnet 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 ²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	83	6.669,0			01-01-1961
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0,0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0,0			
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri	83	6.669,0			
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	696,66	01.10.2023	13,60	1,99%	90.684,00

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

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>
Resultatopgørelse						
Udgifter						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	188.501	189	189	189
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	201.624	246	246	246
107	2	Vandafgift	30.038	35	31	36
109	3	Renovation	220.031	222	204	201
110		Forsikringer	70.040	66	72	64
111		Afdelingens energiforbrug:				
	1.	El og varme til fællesareal	113.448	111	111	99
	3.	Målerpasning m.v.	32.853	42	44	43
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	4	1. Administrationsbidrag	379.071	367	385	364
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
	2.	G-indsbud	522.835	499	515	491
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.569.940	1.588	1.608	1.544
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	566.521	535	608	528
115	6	Almindelig vedligeholdelse	38.954	88	44	94
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	1.050.393	1.441	1.255	1.458
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.050.393	0	-1.255	-1.458
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
	1.	Afholdte udgifter	36.370	54	36	16
	2.	Dækket af tidligere henlæggelser	-36.370	0	-36	-16
118	8	Særlige aktiviteter:				
	1.	Drift af fællesvaskeri	106.624	116	116	109
	2.	Andel i fællesfacilit.drift	270	0	0	1
	3.	Drift af møde- & selskabslokaler	36.975	30	26	23
119	9	Diverse udgifter	67.116	41	44	74
119.9		Variable udgifter i alt	816.460	810	838	829
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	1.526.000	1.526	1.730	1.471
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	60.000	60	33	93
123		Tab ved fraflytning m.v.	33.440	32	35	0
124.8		Henlæggelser i alt	1.619.440	1.618	1.798	1.564
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.194.340	4.205	4.433	4.125

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

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>
		Ekstraordinære udgifter				
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	581.462	580	578	593
		2. Renter m.v.	148.911	169	171	144
		3. Administrationsbidrag	<u>17.978</u>	0	0	21
			748.350			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	12.564	23	7	7
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-12.564</u>	0	-7	-7
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	154.886	100	106	106
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-33.440	-100	-106	-31
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>-121.446</u>	0	0	-75
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>306.476</u>	0	0	60
132		Ydelser vedr. særstøttelån				
12		5. Andre driftsstøttelån	<u>50.182</u>	45	45	45
			0			
134	13	Korrektion vedr. tidligere år	54.034	0	0	10
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>1.159.042</u>	794	794	872
139		Udgifter i alt	<u>5.353.383</u>	4.999	5.227	4.998
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>110.827</u>	0	0	70
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>5.464.210</u>	4.999	5.227	5.067

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

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>	
Indtægter						
Ordinære indtægter						
201	14	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	4.751.004	4.750	4.843	4.660
		1. Frikøbsleje/hjemfald	46.260	46	46	46
		6. Kældre m.v.	15.765	16	16	16
		7. Garager/Carporte	57.600	55	55	58
		9. - Merleje	<u>-9.000</u>	-9	-9	-9
			4.861.629			
202	15	Renter	481.421	26	142	166
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	82.683	90	86	87
		4. Drift af møde-/selskabslokale	15.610	18	18	20
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>7.000</u>	7	30	0
			105.293			
203.9		Ordinære indtægter	5.448.344	4.999	5.227	5.044
Ekstraordinære indtægter						
206	16	Korrektion vedr. tidligere år	<u>15.866</u>	0	0	23
208		Ekstraordinære indtægter i alt	15.866	0	0	23
209		Indtægter i alt	5.464.210	4.999	5.227	5.067
220		Indtægter og evt. underskud i alt	5.464.210	4.999	5.227	5.067

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2023/2024	2022/2023
			<i>i 1.000 kr.</i>	
Balance pr. 30. september 2024				
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	17	Ejendommens anskaffelsessum		5.041.452
		1. kontantværdi 01-10-2023	39.500.000	
		2. heraf grundværdi	16.802.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering		5.041.452
303		Forbedringsarbejder:		
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.628.475	6.210
304	19	Andre anlægsaktiver:		
		5. Andre driftsstøttelån	701.922	739
304.9		Anlægsaktiver i alt		11.371.849
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	20	1. Leje inkl. varme	23.339	14
		2. Beboerindskud	1.745	2
	21	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	631.179	630
	22	4. Fraflytning, heraf til inkasso	59.313	248
	23	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.520	4
	24	6. Andre debitorer	2.248	0
	25	7. Forudbetalte udgifter	91.359	107
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.392.674	5.670
309.9		Omsætningsaktiver i alt		7.211.377
310		Aktiver i alt		18.583.227

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
<i>i 1.000 kr.</i>				
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	26	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	4.529.473	3.747
402	27	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	815.494	792
405	28	Tab ved fraflytning m. v.	54.143	54
406.9		Henlæggelser i alt	5.399.110	4.593
407	29	Opsamlet resultat + / -	194.369	91
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	5.593.479	4.684
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409.1		Beboerindskud	167.730	168
409.1		Kapital tilskud til lejligheder for mindrebemidlede	201.952	202
411		Afskrivningskonto for ejendom	4.671.770	4.672
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	5.041.452	5.041
413	30	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.628.475	6.210
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	765.875	756
415		Driftsstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	701.922	739
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	12.137.724	12.747
Kortfristet gæld				
419	31	Uafsluttede forbrugsregnskaber	679.368	754
421	32	Skyldige omkostninger	139.522	429
422		Mellemregning med fraflyttere	2.570	0
423	33	Deposita og forudbetalt leje	19.112	43
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (LBF)	9.000	9
		2. Reguleringskonto	2.451	0
426		Kortfristet gæld i alt	852.023	1.235
430		Passiver i alt	18.583.227	18.666

Eventualforpligtelse:

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 262.150 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
	<i>i 1.000 kr.</i>	
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Prioritering ved nominallån		
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	62.834	63
Andel til Landsbyggefonden	125.667	126
	<hr/>	<hr/>
	188.501	189
Nettokapitaludgifter i alt	<hr/>	<hr/>
	188.501	189
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	30.038	36
	<hr/>	<hr/>
	30.038	36
3 109 Renovation		
Fast renovation	191.889	184
Affaldsposer etc.	15.985	9
Andre renovationsudgifter	12.157	8
	<hr/>	<hr/>
	220.031	201
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	97.196	94
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<hr/>	<hr/>
	1.105	1.070
Administrationsbidrag RandersBolig	<hr/>	<hr/>
	281.875	269
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<hr/>	<hr/>
	3.203	3.062
Administrationsbidrag i alt	<hr/>	<hr/>
	379.071	364
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<hr/>	<hr/>
	4.308	4.132
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	426.928	373
Trappevask m.v.	137.036	145
Anden renholdelse	2.558	10
	<hr/>	<hr/>
	566.521	528
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	23.338	70
Bygning, klimaskærm	0	10
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	0	5
Bygning, fælles indvendig	1.615	3
Bygning, tekniske installationer	9.543	0
Materiel	4.458	5
	<hr/>	<hr/>
	38.954	94

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
		<i>i 1.000 kr.</i>
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	99.798	307
Bygning, klimaskærm	181.371	89
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	497.671	499
Bygning, fælles indvendig	0	329
Bygning, tekniske installationer	242.888	204
Materiel	28.665	30
	<hr/>	<hr/>
	1.050.393	1.458
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Energi	22.643	20
Forbrugsartikler	0	1
Vedligeholdelse	83.981	88
203.1 Indtægter fællesvaskeri	-82.683	-87
	<hr/>	<hr/>
	23.940	22
118.2 Andel fællesfaciliteter :		
Internet - netværk	270	1
	<hr/>	<hr/>
	270	1
118.3 Drift af møde og selskabslokaler		
Renholdelse	638	0
Energi	13.262	7
Forbrugsartikler	20.815	4
Vedligeholdelse	2.261	12
203.3 Indtægter møde- og selskabslokaler	-15.610	-20
	<hr/>	<hr/>
	21.365	3

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
		<i>i 1.000 kr.</i>
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	13.745	13
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	437	1
Godtgørelseshonorar	0	1
Kurser	1.000	0
Kontorudgifter	7.542	3
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	8.285	13
Administration i afdelingen :		
Kontorartikler	388	8
Telefon	8.554	9
Lokaleudgifter	17.041	19
Kontorgodtgørelse	1.714	2
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	3.403	0
Udlejningsomkostninger	28	0
Center	4.979	5
	67.116	74
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	1.526.000	1.471
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	229	221
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	60.000	93
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	9	14
132 Ydelser vedrørende driftstøtte :		
12 Andre driftsstøttelån. Ydelse til:	0	0
Hjemfaldspligt	50.182	45
	50.182	45
13 134 Korrektioner tidligere år :		
Rengøring	39.008	0
Indgået tab ovf. til disp.fond	15.024	9
Øvrige korrektioner	2	0
For meget betalt lokalkontor 2021/22	0	1
	54.034	10

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
	<i>i 1.000 kr.</i>	
14 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	4.646.028	4.555
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	697	683
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	104.976	105
Almene familieboliger i alt	<u>4.751.004</u>	<u>4.660</u>
 Frikøbsleje/hjemfald	 46.260	 46
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	<u>7</u>	<u>0</u>
 Kældre m.v.		
Kældre m.v.	15.765	16
	<u>15.765</u>	<u>16</u>
 Garager og carporte	 57.600	 58
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	<u>192</u>	<u>192</u>
 15 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	174.945	106
Øvrige rente indtægter	306.476	60
	<u>481.421</u>	<u>166</u>
 16 206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	15.024	9
For meget afsat rekvisition 1155998	819	0
Øvrige korrektioner	23	13
Overskud ved konvertering af lån	0	1
	<u>15.866</u>	<u>23</u>

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
		<i>kr. 1.000</i>
17 301 Ejendommens anskaffelsessum :		
Anskaffelsessum primo	5.041.452	5.041
	<u>5.041.452</u>	<u>5.041</u>
18 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	6.209.937	7.899
- Dækket af tilskud	0	-1.096
- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-581.462	-593
	<u>5.628.475</u>	<u>6.210</u>
Andre driftsstøttelån		
Lån til Hjemfaldspligt	701.922	739
	<u>701.922</u>	<u>739</u>
20 305.1 Leje inkl. varme		
Tilgodehavende hos lejere	23.339	14
	<u>23.339</u>	<u>14</u>
21 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	329.407	356
Vand	301.772	273
	<u>631.179</u>	<u>630</u>
22 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	59.313	248
	<u>59.313</u>	<u>248</u>
23 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	7.213	2
Vand	2.308	2
	<u>9.520</u>	<u>4</u>
24 305.6 Andre debitorer		
Opkræves hos lejer via husleje	2.248	0
	<u>2.248</u>	<u>0</u>
25 305.7 Forudbetalte udgifter :		
Ejendomsskatter	46.710	61
Renovation	44.649	45
	<u>91.359</u>	<u>107</u>

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
		<i>kr. 1.000</i>
26 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Saldo ved årets begyndelse	4.262.577	4.250
+ Årets henlæggelser (kt.120)	1.526.000	1.471
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-1.050.393	-1.458
	<u>4.738.184</u>	<u>4.263</u>
Primo saldo kursregulering	-515.186	-575
Årets kursregulering	306.476	60
	<u>4.529.473</u>	<u>3.747</u>
27 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
Saldo ved årets begyndelse	791.865	715
+ Årets henlæggelser (kt.121)	60.000	93
- Forbrugt i året (kt.117.2)	-36.370	-16
	<u>815.494</u>	<u>792</u>
28 405 Tab ved fraflytning m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	54.143	86
+ Årets henlæggelser (kt.123)	33.440	0
- Forbrugt i året (kt.130.2)	-33.440	-31
	<u>54.143</u>	<u>54</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.	1.153.461	1.104
2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	4.245.649	3.489
Saldo ultimo	<u>5.399.110</u>	<u>4.593</u>
29 407 Opsamlet resultat		
407.1 Saldo primo	90.542	21
+ Årets overskud (kt. 140)	110.827	70
- Overført til drift	-7.000	0
	<u>194.369</u>	<u>91</u>

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
		<i>kr. 1.000</i>
30 Andre lån:		
413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Hovedstol : Rentefod : Långiver :	Udløb:	
1.552.000 1,50 Jyske Realkredit (Brf)	2040 1.118.507	1.177
2.755.000 -0,50 Jyske Realkredit (Brf)	2027 1.112.384	1.480
431.000 4,00 Realkredit Danmark	2029 143.528	169
3.478.000 0,00 Realkredit Danmark	2043 3.254.056	3.383
	<hr/>	<hr/>
	5.628.475	6.210
31 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	456.950	533
Vand	222.418	221
	<hr/>	<hr/>
	679.368	754
32 421 Skyldige omkostninger		
Afsatte lønningsomkostninger	13.395	10
Skyldige kreditorer	59.478	99
Diverse	66.650	320
	<hr/>	<hr/>
	139.522	429
33 423 Deposita og forudbetalt leje		
Indflytter	18.032	42
Depositum	1.080	1
	<hr/>	<hr/>
	19.112	43

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 025, 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 regnskabsbrugere 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:

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

- 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.

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.

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

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 /