



Afd. 12-27 Aalborggade
Regnskab for 01-10-2024 til 30-09-2025

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE		
LBF-Boligorganisationsnr. 291		LBF-afdelingsnr. 0027		Kommunenr. 730		
Boligforeningen Kronjylland		Aalborggade		Randers Kommune		
Marsvej 1		Aalborggade 8 A - 12 B		Laksetorvet 1		
Postboks 916		8940 Randers SV		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.bfkron.dk						
CVR-nr.: 1504 0416						
BBR-ejendomsnr.						
730 9644, 730 8472, 730 8470, 730 4100705, 730 4100583, 730 19926, 730 16000, 730 15998, 730 15995, 730 15992, 730 15990, 730 15989, 730 14558, 730 14557, 730 14407, 730 09653, 730 09649						
Matrikeltekst						
6 rp, Vorup By, Vorup, 6 pt, Vorup By, Vorup, 6qh Vorup By, Vorup, 6pø, Vorup By, Vorup, 6lk, Vorup By, Vorup, 6tc, Vorup By, Vorup, 6kb, Vorup By, Vorup, 6sz, Vorup By, Vorup, 6rv, Vorup By, Vorup, 6ss, Vorup By, Vorup, 6st, Vorup By, Vorup, 6km, Vorup By, Vorup, 6pæ, vorup by, Vorup, 6 pu, vorup by, Vorup, 6fs Vorup By, Vorup, 6td, Vorup By, Vorup, 6sr, Vorup By,						
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder	
Familieboliger		436	33.675	1	436,0	
	1	33	1.326	1	33,0	
	2	139	9.490	1	139,0	
	3	186	15.014	1	186,0	
	4	60	5.822	1	60,0	
	5	18	2.023	1	18,0	
Boligoplysninger i alt		436	33.675		436,0	
Andre lejemål						
- Erhvervslejemål		2	525	1 pr. påbegyndt 60 m ²	9,0	
- Institutioner		1	450	1 pr. påbegyndt 60 m ²	8,0	
- Garager/carporte		84,0	1.720,0	1/5	16,8	
Lejemålsoplysninger i alt		523	36.370		469,8	
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:				
Beboerhus	Nej	Vandmåling, individuel		Nej	Vandmåling, kollektiv	Ja
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Ja	Varmemåling, individuel		Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel		Ja	El-måling, kollektiv	Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:				
Fjernvarme	Ja	Tostrengt vandsys.(rent/grønt)		Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, genanvendelse		Nej	Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Ovne	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Kildesort. af affald uden for boligen	Ja
Elpaneler	Nej	Spildevand, bioværk		Nej		
Solvarmeanlæg	Nej					
Varmepumpeanlæg	Nej					
Biogasanlæg	Nej					
		Antal lejemål	Bruttoetageareal (m ²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte		Skæringsdato byggeregnskab/drift
Støtteart:						
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		436	33.666,0			01-01-1945
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven						
Opført/overtaget uden støtte						
Byggeart:						
Boliger i etagebyggeri		436	33.666,0			
Boliger i tæt / lav byggeri						
Boligafgifter	Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m ²	Lejeændring i %	Lejeændring årsbasis	
Leje pr. m ²	754,84	01.10.2024	14,87	2,01%	507.144,00	

Afd. 12-27 Aalborggade

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2024/2025	2024/2025	2025/2026	2023/2024
				i 1.000 kr. ej revideret	i 1.000 kr. ej revideret	i 1.000 kr.
Resultatopgørelse						
Udgifter						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.772.131	1.775	1.775	1.774
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	793.265	907	869	820
107	2	Vandafgift	1.299.872	1.300	1.295	1.251
109	3	Renovation	1.121.922	966	1.061	1.050
110		Forsikringer	407.043	415	417	409
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	448.036	815	512	507
		3. Målerpasning m.v.	125.263	103	127	127
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4		1. Administrationsbidrag	2.006.983	2.014	2.052	1.993
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-indskud	23.640	24	24	24
		2. G-indskud	1.828.268	1.757	1.872	1.782
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	8.054.293	8.301	8.229	7.963
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	2.685.913	2.689	3.133	2.838
115	6	Almindelig vedligeholdelse	48.409	200	200	64
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
7		1. Afholdte udgifter	4.176.192	9.508	23.571	4.642
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-4.176.192	0	-23.571	-4.642
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	289.033	330	343	350
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-289.033	0	-343	-350
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	56.088	148	142	54
		2. Andel i fællesfacilit.drift	4.725	6	3	0
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	5.782	8	8	3
119	9	Diverse udgifter	246.594	229	232	221
119.9		Variable udgifter i alt	3.047.510	3.280	3.718	3.179
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelseog fornyelse :	11.726.000	11.726	11.930	9.758
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	866.000	866	866	781
123		Tab ved fraflytning m.v.	179.360	189	183	170
124.8		Henlæggelser i alt	12.771.360	12.781	12.979	10.709
124.9		Samlede ordinære udgifter	25.645.294	26.137	26.701	23.624

Afd. 12-27 Aalborggade

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2024/2025	2024/2025	2025/2026	2023/2024
				<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>	
		Ekstraordinære udgifter				
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.963.035	2.267	2.230	2.230
		2. Renter m.v.	465.481	597	497	497
		3. Administrationsbidrag	102.411	0	0	112
		4. -Dækket ved løbende off. tilskud	<u>0</u>	0	112	0
			2.530.927			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	263.769	413	562	562
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-263.769</u>	0	-562	-562
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	205.410	68	202	202
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-179.360	-68	-202	-179
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>-4.457</u>	0	0	-7
			21.593			
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>32.390</u>	0	500	2.768
134	12	Korrektion vedr. tidligere år		1.647	0	6
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.586.558	2.864	3.339	5.629
139		Udgifter i alt	28.231.851	29.001	30.040	29.254
140		Årets overskud der anvendes til:				
		1. Afvikling af underfinansiering.	54.082	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>1.160.328</u>	0	0	2.278
			1.214.410			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	29.446.262	29.001	30.040	31.532

Afd. 12-27 Aalborggade

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2024/2025	2024/2025	2025/2026	2023/2024
				<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	25.383.094	25.477	25.917	24.970
		4. Erhverv	447.192	442	448	441
		5. Institutioner	414.084	406	414	406
		6. Kældre m.v.	50.011	63	52	53
		7. Garager/Carporte	201.775	218	206	219
		9. - Merleje	-27.948	-28	-28	-28
202	14	Renter	1.879.070	1.335	1.222	4.664
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	218.683	244	252	252
		3. Andel af fællesfacili.drift	41.638	42	42	42
		4. Drift af møde-/selskabslokale	14.000	9	10	10
		6. Overført fra opsamlet resultat	793.000	793	1.505	486
203.9		Ordinære indtægter	29.414.598	29.001	30.040	31.515
		Ekstraordinære indtægter				
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	31.663	0	0	16
208		Ekstraordinære indtægter i alt	31.663	0	0	16
209		Indtægter i alt	29.446.262	29.001	30.040	31.532
220		Indtægter og evt. underskud i alt	29.446.262	29.001	30.040	31.532

Afd. 12-27 Aalborggade

			Regnskab	Regnskab
			2024/2025	2023/2024
Konto	Note	Beskrivelse		
			i 1.000 kr.	
Balance pr. 30. september 2025				
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	34.883.657	34.884
		1. kontantværdi 01-10-2024	226.773.800	
		2. heraf grundværdi	72.442.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering	34.883.657	34.884
303		Forbedringsarbejder:		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	162.171.990	67.701
304.9		Anlægsaktiver i alt	197.055.647	102.585
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje inkl. varme	41.058	62
		2. Beboerindskud	458.879	122
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.892.499	3.119
	20	4. Fraflytning, heraf til inkasso	207.506	154
	21	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	64.833	48
	22	6. Andre debitorer	0	1
	23	7. Forudbetalte udgifter	821.709	775
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	55.141.143	48.133
309.9		Omsætningsaktiver i alt	59.627.627	52.415
310		Aktiver i alt	256.683.274	155.000

Afd. 12-27 Aalborggade

Konto		Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
				i 1.000 kr.	
Passiver					
Henlæggelser (afdelingens opsparing)					
401	24		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	60.085.635	52.503
402	25		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.157.269	2.580
405	26		Tab ved fraflytning m. v.	421.847	422
406.9			Henlæggelser i alt	63.664.751	55.506
407	27		Opsamlet resultat + / -	4.536.803	4.169
407.9			Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	68.201.554	59.675
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408	28		Oprindelig prioritetsgæld i alt	1.446.634	1.925
409.1			Beboerindskud	1.563.113	1.563
409.1			Kapital tilskud til lejligheder for mindrebemidlede	425.328	425
411			Afskrivningskonto for ejendom	31.448.583	30.970
412.9			Finansiering af anskaffelsessum	34.883.657	34.884
413	29		Andre lån:		
			1. Forbedringsarbejder m.v.	32.933.252	35.849
414			Andre beboerindskud		
			2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.416.956	3.077
416			Anden langfristet gæld	0	0
417			Langfristet gæld i alt	70.233.865	73.810
Kortfristet gæld					
419	30		Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.413.999	3.801
421	31		Skyldige omkostninger	1.912.861	678
422			Mellemregning med fraflyttere	31.236	20
423	32		Deposita og forudbetalt leje	328.811	277
424			Banklån	112.533.001	16.711
425			Anden kortfristet gæld:		
			1. Merleje (LBF)	27.948	28
426			Kortfristet gæld i alt	118.247.855	21.515
430			Passiver i alt	256.683.274	155.000

Eventualforpligtelse:

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 1.166.345 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

Afd. 12-27 Aalborggade

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	i 1.000 kr.	
Noter		
1	105.9 Nettokapitaludgifter	
	Prioritering ved nominallån	
	Henl. svar.t. prioritetsafdrag	478.154475
	Prioritetsrenter (-morarenter)	5.2719
	Administrationsbidrag	5.5397
	Ydelse vedr. afviklede prioriteter:	
	Andel til dispositionsfond	427.723428
	Andel til Landsbyggefonden	855.445855
		1.772.1311.774
	Nettokapitaludgifter i alt	1.772.1311.774
2	107 Vandudgift	
	Variable bidrag	1.299.8721.251
		1.299.8721.251
3	109 Renovation	
	Fast renovation	1.068.8041.028
	Container m.v.	4.8140
	Andre renovationsudgifter	48.30423
		1.121.9221.050
4	112.1 Administrationsbidrag	
	Administrationsbidrag egen organisation	478.346481
	Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.0181.023
	Administrationsbidrag RandersBolig	1.528.6371.512
	Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.2543.218
	Administrationsbidrag i alt	2.006.9831.993
	Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.2724.241
5	114 Renholdelse	
	Funktionæromkostninger m.v.	2.292.8102.347
	Trappevask m.v.	385.507471
	Anden renholdelse	7.59720
		2.685.9132.838
6	115 Almindelig vedligeholdelse	
	Terræn	3.8300
	Bygning, klimaskærm	8750
	Bygning, bolig- / erhvervsenhed	26.37921
	Bygning, fælles indvendig	7600
	Bygning, tekniske installationer	2.70711
	Materiel	13.85832
		48.40964

Afd. 12-27 Aalborggade

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	i 1.000 kr.	
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	467.898	767
Bygning, klimaskærm	52.524	323
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	1.713.304	2.138
Bygning, fælles indvendig	171.980	43
Bygning, tekniske installationer	1.502.819	1.017
Materiel	267.667	355
	4.176.192	4.642
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Renholdelse	1.275	2
Forbrugsartikler	20.574	24
Vedligeholdelse	30.796	22
Diverse	3.443	6
203.1 Indtægter fællesvaskeri	-218.683	-252
	-162.595	-199
118.2 Andel fællesfaciliteter :		
Gæsteværelser	4.725	0
203.2 Indtægter fællesfaciliteter	-41.638	-42
	-36.913	-42
118.3 Drift af møde og selskabslokaler		
Renholdelse	888	0
Energi	4.894	3
203.3 Indtægter møde- og selskabslokaler	-14.000	-10
	-8.218	-7
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	76.823	72
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	1.134	3
Godtgørelseshonorar	2.000	2
Kurser	500	1
Kontorudgifter	10.880	10
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	11.275	11
Administration i afdelingen :		
Kontorartikler	3.663	1
Telefon	52.896	44
Lokaleudgifter	76.916	75
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	10.336	3
Diverse	172	0
	246.594	221

Afd. 12-27 Aalborggade

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	i 1.000 kr.	
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	11.726.000	9.758
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	322	268
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	866.000	781
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	24	21
12 134 Korrektioner tidligere år :		
Varme	952	0
Depositum	500	0
Reguleringer	195	0
Antenneregnskab	0	6
	1.647	6
13 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	25.338.120	24.839
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	752	738
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	44.974	131
Almene familieboliger i alt	25.383.094	24.970
Erhverv	447.192	441
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	852	840
Institutioner	414.084	406
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	920	1
Kældre m.v.		
Kældre m.v.	50.011	53
	50.011	53
Garager og carporte	201.775	219
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	200	217
Merleje	-27.948	-28
Merleje leje pr. enhed i hele kr.	-28	-28

Afd. 12-27 Aalborggade

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	<i>i 1.000 kr.</i>	
14 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.846.680	1.896
Øvrige rente indtægter	32.390	2.768
	<u>1.879.070</u>	<u>4.664</u>
15 206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	21.593	16
Antenneregnskab	5.073	0
Varme	4.894	0
Reguleringer	103	0
	<u>31.663</u>	<u>16</u>

Afd. 12-27 Aalborggade

Note		Regnskab	Regnskab
		2024/2025	2023/2024
			kr. 1.000
16	301 Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	34.883.657	34.884
		34.883.657	34.884
17	303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	67.701.351	57.822
	+ Tilgang i årets løb	96.487.756	12.108
	- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-1.963.035	-2.230
	- Årets overskud (kt. 140.1)	-54.082	0
		162.171.990	67.701
	Lån i egne midler	16.685.737	0
18	305.1 Leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	41.058	62
		41.058	62
19	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	1.821.836	1.883
	Vand	185.593	182
	Antenne	885.071	1.054
		2.892.499	3.119
20	305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
	Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	207.506	154
		207.506	154
21	305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	61.149	44
	Vand	3.684	5
		64.833	48
22	305.6 Andre debitorer		
	Engangsbetalt opkrævet hos lejer	0	1
		0	1
23	305.7 Forudbetalte udgifter :		
	Ejendomsskatter	198.527	198
	Vandudgifter	366.614	331
	Renovation	256.568	246
		821.709	775

Afd. 12-27 Aalborggade

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		kr. 1.000	
24	401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
	Saldo ved årets begyndelse	54.629.042	49.513
	+ Årets henlæggelser (kt.120)	11.726.000	9.758
	- Forbrugt i året (kt.116.2)	-4.176.192	-4.642
		<u>62.178.849</u>	<u>54.629</u>
	Primo saldo kursregulering	-2.125.605	-4.894
	Årets kursregulering	32.390	2.768
		<u>60.085.635</u>	<u>52.503</u>
25	402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
	Saldo ved årets begyndelse	2.580.303	2.149
	+ Årets henlæggelser (kt.121)	866.000	781
	- Forbrugt i året (kt.117.2)	-289.033	-350
		<u>3.157.269</u>	<u>2.580</u>
26	405 Tab ved fraflytning m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	421.847	431
	+ Årets henlæggelser (kt.123)	179.360	170
	- Forbrugt i året (kt.130.2)	-179.360	-179
		<u>421.847</u>	<u>422</u>
27	406.9 Henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	10.487.980	9.518
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	53.176.771	45.988
	Saldo ultimo	<u>63.664.751</u>	<u>55.506</u>
<i>Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.</i>			
27	407 Opsamlet resultat		
	407.1 Saldo primo	4.169.474	2.377
	+ Årets overskud (kt. 140)	1.160.328	2.278
	- Overført til drift	-793.000	-486
		<u>4.536.803</u>	<u>4.169</u>
28	408 Oprindelig prioritetsgæld :		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver : Udløb:		
	834.000 0,00 Realkredit Danmark 2025 22.325 111		
	200.000 5,50 Realkredit Danmark 2027 26.866 36		
	598.000 0,00 Realkredit Danmark 2027 198.253 287		
	554.000 0,00 Realkredit Danmark 2027 111.720 160		
	728.000 1,00 Realkredit Danmark 2027 303.977 398		
	1.458.000 1,00 Realkredit Danmark 2029 783.494 933		
		<u>1.446.634</u>	<u>1.925</u>

Afd. 12-27 Aalborggade

Note				Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024	
				kr. 1.000		
29	Andre lån:					
	413.1 Forbedringsarbejder m.v. :					
	Hovedstol :	Rentefod :	Långiver :	Udløb:		
	12.491.000	1,00	Realkredit Danmark	2045	10.353.883	10.835
	1.406.000	0,50	Realkredit Danmark	2034	2	953
	3.429.000	0,00	Realkredit Danmark	2037	2.911.479	3.104
	5.900.000	1,00	Realkredit Danmark	2044	4.844.088	5.082
	4.394.000	2,00	Realkredit Danmark	2024	0	67
	6.951.000	1,00	Realkredit Danmark	2044	5.706.992	5.987
	2.385.000	0,00	Realkredit Danmark	2029	1.154.738	1.427
	3.128.000	0,00	Realkredit Danmark	2037	2.655.907	2.832
	1.957.000	0,00	Realkredit Danmark	2043	1.755.632	1.831
	649.000	2,50	Realkredit Danmark	2034	326.783	359
	627.000	2,00	Realkredit Danmark	2044	479.537	500
	3.485.000	1,00	Realkredit Danmark	2044	2.744.211	2.871
					32.933.252	35.849
30	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber					
	Varme				2.575.030	2.851
	Vand				166.570	159
	Antenne				672.400	791
					3.413.999	3.801
31	421 Skyldige omkostninger					
	Afsatte lønningsomkostninger				72.456	131
	Skyldige kreditorer				1.747.786	513
	Diverse				92.619	35
					1.912.861	678
32	423 Deposita og forudbetalt leje					
	Indflytter				259.611	208
	Depositum				69.200	69
					328.811	277

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 15/1 2026

Kenneth Taylor Hansen
Direktør

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Randers, den 15/1 2026

Lone Jakobsen

Frank Jonsen

Kristian Rahbek

Peter Langkilde

Poul Møller Larsen

Pia Bækgaard Nyhus

Trine Hardt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og den øverste myndighed i Boligforeningen Kronjylland

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Kronjylland, afdeling 027, for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, 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 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 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.

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidshorisont for arbejder i henhold til vedligeholdelsesplan m.v. og øvrige henlagte midler. Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har 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.

Afd. 12-27 Aalborggade

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. 12-27 Aalborggade

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 15/1 2026

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 /