



Afd. 12-13 Fabershush
Regnskab for 01-10-2024 til 30-09-2025

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	291	LBF-afdelingsnr.	0013	Kommunenr.	730
Boligforeningen Kronjylland		Fabershush		Randers Kommune	
Marsvej 1		Mariagervej 1A-3, Fabersvej 40		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.bfkron.dk				
CVR-nr.:	1504 0416				
BBR-ejendomsnr.					
		730 14607			
Matrikeltekst					
421 eo, Randers Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		40	3.554	1	40,0
	2	8	620	1	8,0
	3	12	1.030	1	12,0
	4	8	748	1	8,0
	5	12	1.156	1	12,0
Boligoplysninger i alt		40	3.554		40,0
Andre lejemål					
- Erhvervslejemål		2	243	1 pr. påbegyndt 60 m ²	5,0
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
- Garager/carporte		5,0	0,0	1/5	1,0
Lejemålsoplysninger i alt		47	3.797		46,0
Beboerfaciliteter:					
Beboerhus	Nej	Forbrugsmåling:		Nej Vandmåling, kollektiv	Ja
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel	Nej	Varmemåling, kollektiv	Nej
		Varmemåling, individuel	Ja	El-måling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel	Ja		
Opvarmning:					
Fjernvarme	Ja	Tekniske installationer:		Nej Vaskeinstallation, fælles	Ja
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, nedsvivningsanlæg	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		40	3.554,0		01-04-1950
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0,0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0,0		
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		40	3.554,0		
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	591,64		0,00	0%	

Afd. 12-13 Fabershus

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>
Resultatopgørelse						
Udgifter						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	59.237	59	59	59
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	84.256	104	94	89
107	2	Vandafgift	184.218	137	162	159
109	3	Renovation	100.608	88	93	92
110		Forsikringer	50.651	51	53	51
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	31.823	32	31	31
		3. Målerpasning m.v.	14.839	16	16	16
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	4	1. Administrationsbidrag	196.282	197	200	194
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-inds kud	31.540	32	32	32
		2. G-inds kud	285.974	275	293	279
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	980.192	932	974	943
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	201.983	197	226	205
115	6	Almindelig vedligeholdelse	8.062	30	30	6
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	501.053	718	766	610
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-501.053	0	-766	-610
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	50.002	30	26	29
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-50.002	0	-26	-29
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	3.605	6	5	3
		2. Andel i fællesfacilit.drift	683	1	1	1
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	2.364	5	3	3
119	9	Diverse udgifter	21.685	20	20	20
119.9		Variable udgifter i alt	238.381	259	285	238

Afd. 12-13 Fabershus

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>
		Henlæggelser				
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	1.113.000	1.113	1.133	951
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	95.000	95	95	90
123		Tab ved fraflytning m.v.	17.480	18	18	15
124.8		Henlæggelser i alt	1.225.480	1.226	1.246	1.056
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.503.290	2.476	2.564	2.296
		Ekstraordinære udgifter				
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	0	55	14	14
		2. Renter m.v.	0	1	0	0
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	81.093	28	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-81.093	0	0	0
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	38.932	42	26	26
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-17.480	-42	-26	-17
		3. Dækket af dispositionsfonden	-21.452	0	0	-9
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	2.240	0	40	162
132		Ydelser vedr. særstøttelån				
12	5.	Andre driftsstøttelån	50.923	42	47	47
			0			
134	13	Korrektion vedr. tidligere år	80	0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	53.244	98	101	222
139		Udgifter i alt	2.556.534	2.574	2.665	2.518
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	92.249	0	0	193
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.648.784	2.574	2.665	2.710

Afd. 12-13 Fabershus

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>	
Indtægter						
Ordinære indtægter						
201	14	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	2.112.696	2.113	2.112	2.113
		1. Frikøbsleje/hjemfald	42.708	43	43	43
		4. Erhverv	125.781	115	127	121
		6. Kældre m.v.	6.948	7	8	8
		7. Garager/Carporte	9.900	10	10	10
			<u>2.298.033</u>			
202	15	Renter	129.976	68	93	272
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	53.775	51	53	53
		6. Overført fra opsamlet resultat	167.000	167	219	90
			<u>220.775</u>			
203.9		Ordinære indtægter	2.648.784	2.574	2.665	2.710
Ekstraordinære indtægter						
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0	0
209		Indtægter i alt	2.648.784	2.574	2.665	2.710
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.648.784	2.574	2.665	2.710

Afd. 12-13 Fabershush

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2024/2025	2023/2024
			<i>i 1.000 kr.</i>	
Balance pr. 30. september 2025				
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum		1.502.990
		1. kontantværdi 01-10-2024	19.800.000	
		2. heraf grundværdi	7.577.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering		1.502.990
303		Forbedringsarbejder:		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.487.867	0
304	18	Andre anlægsaktiver:		
		5. Andre driftsstøttelån	618.945	651
304.9		Anlægsaktiver i alt		5.609.802
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje inkl. varme	39.179	7
		2. Beboerindskud	6.450	3
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	277.457	284
	21	4. Fraflytning, heraf til inkasso	15.165	30
	22	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.705	1
	23	6. Andre debitorer	3.922	4
	24	7. Forudbetalte udgifter	75.385	70
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.831.633	3.538
309.9		Omsætningsaktiver i alt		4.250.895
310		Aktiver i alt		9.860.697

Afd. 12-13 Fabershush

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
<i>i 1.000 kr.</i>				
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	25	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.476.546	1.862
402	26	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	310.559	266
405	27	Tab ved fraflytning m. v.	80.901	81
406.9		Henlæggelser i alt	2.868.005	2.209
407	28	Opsamlet resultat + / -	529.855	605
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	3.397.860	2.813
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409.1		Beboerindskud	46.885	47
411		Afskrivningskonto for ejendom	1.456.105	1.456
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	1.502.990	1.503
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	446.073	496
415		Driftsstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	618.945	651
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	2.568.008	2.650
Kortfristet gæld				
419	29	Uafsluttede forbrugsregnskaber	302.744	352
421	30	Skyldige omkostninger	1.520.591	245
422		Mellemregning med fraflyttere	25.018	17
423	31	Deposita og forudbetalt leje	3.936	12
424		Banklån	2.042.542	0
426		Kortfristet gæld i alt	3.894.830	627
430		Passiver i alt	9.860.697	6.091

Eventualforpligtelse:

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 96.790 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

Afd. 12-13 Fabershush

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	<i>i 1.000 kr.</i>	
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	19.746	20
Andel til Landsbyggefonden	39.491	39
	59.237	59
Nettokapitaludgifter i alt	59.237	59
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	184.218	159
	184.218	159
3 109 Renovation		
Fast renovation	100.388	91
Andre renovationsudgifter	220	1
	100.608	92
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	46.782	47
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.017	1.019
Administrationsbidrag RandersBolig	149.500	147
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.250	3.203
Administrationsbidrag i alt	196.282	194
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.267	4.222
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	133.897	137
Trappevask m.v.	67.312	62
Anden renholdelse	774	6
	201.983	205
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	322	0
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	3.711	3
Bygning, tekniske installationer	1.041	1
Materiel	2.988	2
	8.062	6

Afd. 12-13 Fabershus

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	<i>i 1.000 kr.</i>	
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	33.374	34
Bygning, klimaskærm	688	92
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	401.722	382
Bygning, fælles indvendig	2.446	1
Bygning, tekniske installationer	52.302	86
Materiel	10.521	15
	501.053	610
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Vedligeholdelse	3.200	3
Diverse	405	1
203.1 Indtægter fællesvaskeri	-53.775	-53
	-50.170	-50
118.2 Andel fællesfaciliteter :		
Gæsteværelser	413	0
Internet - netværk	270	0
	683	1
118.3 Drift af møde og selskabslokaler		
Renholdelse	0	3
Energi	2.364	0
	2.364	3
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	7.048	7
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	955	1
Godtgørelseshonorar	2.000	2
Kurser	0	1
Kontorudgifter	116	0
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	2.140	2
Administration i afdelingen :		
Kontorartikler	256	0
Telefon	4.037	3
Lokaleudgifter	4.498	4
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	635	1
	21.685	20

Afd. 12-13 Fabershush

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	<i>i 1.000 kr.</i>	
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	1.113.000	951
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	<u>293</u>	<u>250</u>
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	95.000	90
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	<u>25</u>	<u>24</u>
132 Ydelser vedrørende driftstøtte :		
12 Andre driftsstøttelån.Ydelse til:	0	0
Hjemfaldspligt	<u>50.923</u>	<u>47</u>
	<u>50.923</u>	<u>47</u>
13 134 Korrektioner tidligere år :		
Underskud antenneregnskab 2024	80	0
	<u>80</u>	<u>0</u>
14 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	2.102.676	2.103
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	592	592
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	<u>10.020</u>	<u>10</u>
Almene familieboliger i alt	<u>2.112.696</u>	<u>2.113</u>
Frikøbsleje/hjemfald	42.708	43
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	<u>11</u>	<u>0</u>
Erhverv	125.781	121
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	<u>518</u>	<u>499</u>
Kældre m.v.		
Kældre m.v.	6.948	8
	<u>6.948</u>	<u>8</u>
Garager og carporte	9.900	10
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	<u>165</u>	<u>165</u>
15 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	127.735	111
Øvrige rente indtægter	<u>2.240</u>	<u>162</u>
	<u>129.976</u>	<u>272</u>

Afd. 12-13 Fabershus

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>
16 301 Ejendommens anskaffelsessum :		
Anskaffelsessum primo	1.502.990	1.503
	<u>1.502.990</u>	<u>1.503</u>
17 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	0	14
+ Tilgang i årets løb	3.487.867	0
- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	0	-14
	<u>3.487.867</u>	<u>0</u>
18 304 Andre anlægsaktiver		
Driftstabslån		
Andre driftsstøttelån		
Lån til Hjemfaldspligt	618.945	651
	<u>618.945</u>	<u>651</u>
19 305.1 Leje inkl. varme		
Tilgodehavende hos lejere	39.179	7
	<u>39.179</u>	<u>7</u>
20 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	200.169	206
Antenne	77.287	78
	<u>277.457</u>	<u>284</u>
21 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	15.165	30
	<u>15.165</u>	<u>30</u>
22 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	1.705	1
	<u>1.705</u>	<u>1</u>
23 305.6 Andre debitorer		
Diverse debitorer	3.633	4
Optræk hos lejer via husleje	289	0
	<u>3.922</u>	<u>4</u>
24 305.7 Forudbetalte udgifter :		
Ejendomsskatter	21.064	21
Vandudgifter	30.910	27
Renovation	23.411	22
	<u>75.385</u>	<u>70</u>

Afd. 12-13 Fabershus

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>
25 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Saldo ved årets begyndelse	1.965.459	1.625
+ Årets henlæggelser (kt.120)	1.113.000	951
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-501.053	-610
	<u>2.577.407</u>	<u>1.965</u>
Primo saldo kursregulering	-103.101	-265
Årets kursregulering	2.240	162
	<u>2.476.546</u>	<u>1.862</u>
26 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
Saldo ved årets begyndelse	265.561	204
+ Årets henlæggelser (kt.121)	95.000	90
- Forbrugt i året (kt.117.2)	-50.002	-29
	<u>310.559</u>	<u>266</u>
27 405 Tab ved fraflytning m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	80.901	83
+ Årets henlæggelser (kt.123)	17.480	15
- Forbrugt i året (kt.130.2)	-17.480	-17
	<u>80.901</u>	<u>81</u>
28 406.9 Henlæggelser i alt		
1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	779.711	468
2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	2.088.295	1.741
Saldo ultimo	<u>2.868.005</u>	<u>2.209</u>
<i>Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.</i>		
28 407 Opsamlet resultat		
407.1 Saldo primo	604.605	502
+ Årets overskud (kt. 140)	92.249	193
- Overført til drift	-167.000	-90
	<u>529.855</u>	<u>605</u>

Afd. 12-13 Fabershus

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>
29 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	246.541	294
Antenne	56.203	58
	<hr/>	<hr/>
	302.744	352
30 421 Skyldige omkostninger		
Afsatte lønningsomkostninger	4.237	8
Skyldige kreditorer	1.509.820	216
Diverse	6.535	22
	<hr/>	<hr/>
	1.520.591	245
31 423 Deposita og forudbetalt leje		
Indflytter	3.936	12
	<hr/>	<hr/>
	3.936	12

Afd. 12-13 Fabershush

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 013, 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 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.

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. 12-13 Fabershush

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. 12-13 Fabershus

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 /