



Afd. 12-07 Klyngehusene  
Regnskab for 01-10-2024 til 30-09-2025

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	291	LBF-afdelingsnr.	0007	Kommunenr.	730
<b>Boligforeningen Kronjylland</b>		<b>Klyngehusene</b>		<b>Randers Kommune</b>	
Marsvej 1		R. Hougårds Vej 8A-24, Vennelystvej 27		Laksetorvet 1	
Postboks 916		8960 Randers SØ		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				
<b>BBR-ejendomsnr.</b>		730 16590			
<b>Matrikeltekst</b>					
15 au m.fl., Krstrup By, Krstrup m.fl.					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		18	1.620	1	18,0
	3	1	90	1	1,0
	4	17	1.530	1	17,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>18</b>	<b>1.620</b>		<b>18,0</b>
<b>Andre lejemål</b>					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	0,0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>18</b>	<b>1.620</b>		<b>18,0</b>
<b>Beboerfaciliteter:</b>		<b>Forbrugsmåling:</b>			
Beboerhus	Nej	Vandmåling, individuel	Ja	Vandmåling, kollektiv	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Varmemåling, individuel	Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel	Ja	El-måling, kollektiv	Nej
<b>Opvarmning:</b>		<b>Tekniske installationer:</b>			
Fjernvarme	Nej	Tostrengnet vandsys.(rent/grønt)	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Regnvand, nedsvivningsanlæg	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 <sup>2</sup> )	Tilsagnsdato for offentlig støtte		Skæringsdato byggeregnskab/drift
<b>Støtteart:</b>					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	18	1.620,0			01-07-1960
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0,0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0,0			
<b>Byggeart:</b>					
Boliger i etagebyggeri	18	1.620,0			
Boliger i tæt / lav byggeri					
<b>Boligafgifter</b>					
	Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m <sup>2</sup>	Lejeændring i %	Lejeændring årsbasis
Leje pr. m <sup>2</sup>	664,13		0,00	0%	

Afd. 12-07 Klyngehusene

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>	
<b>Resultatopgørelse</b>						
<b>Udgifter</b>						
<b>Ordinære udgifter</b>						
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)</b>	<b>39.309</b>	<b>39</b>	<b>39</b>	<b>39</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>						
106		Ejendomsskatter	74.629	97	90	80
109	2	Renovation	54.142	48	50	50
110		Forsikringer	16.080	16	16	16
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	9.031	12	12	9
		3. Målerpasning m.v.	6.493	18	10	7
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	3	1. Administrationsbidrag	76.806	77	79	76
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		2. G-inds kud	130.208	125	133	127
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>367.388</b>	<b>393</b>	<b>390</b>	<b>365</b>
<b>Variable udgifter</b>						
114	4	Renholdelse	53.378	53	62	54
115	5	Almindelig vedligeholdelse	1.335	10	10	2
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	6	1. Afholdte udgifter	344.860	475	570	743
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-344.860	0	-570	-743
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	11.500	14	31	50
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-11.500	0	-31	-50
118	7	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	17.320	19	19	19
119	8	Diverse udgifter	8.501	10	10	8
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>80.534</b>	<b>92</b>	<b>101</b>	<b>83</b>

Afd. 12-07 Klyngehusene

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>
		<b>Henlæggelser</b>				
120	9	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	554.000	554	568	414
121	10	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	41.000	41	39	35
123		Tab ved fraflytning m.v.	6.840	7	7	7
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>601.840</b>	<b>602</b>	<b>614</b>	<b>456</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>1.089.071</b>	<b>1.126</b>	<b>1.144</b>	<b>944</b>
		<b>Ekstraordinære udgifter</b>				
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	86.473	97	86	86
		2. Renter m.v.	18.944	28	20	20
		3. Administrationsbidrag	6.890	0	0	7
		4. -Dækket ved løbende off. tilskud	0	0	7	0
126		Afskrivninger				
		1. Afskrivning ( 303.1 )	0	0	0	4
			0			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	0	3	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	-3	0	0
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	2.002	0	50	161
134	11	Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>114.309</b>	<b>125</b>	<b>163</b>	<b>278</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.203.380</b>	<b>1.251</b>	<b>1.307</b>	<b>1.222</b>
140		Årets overskud der anvendes til:				
		1. Afvikling af underfinansiering.	0	0	0	104
		2. Overført til opsamlet resultat	92.456	0	0	92
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>1.295.837</b>	<b>1.251</b>	<b>1.307</b>	<b>1.418</b>

Afd. 12-07 Klyngehusene

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>	
		<b>Indtægter</b>				
		<b>Ordinære indtægter</b>				
201	12	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	1.085.862	1.076	1.089	1.080
202	13	Renter	116.149	79	96	272
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	15.672	18	15	15
		6. Overført fra opsamlet resultat	78.000	78	107	35
203.9		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>1.295.682</b>	<b>1.251</b>	<b>1.307</b>	<b>1.402</b>
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>				
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	154	0	0	16
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>154</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.295.837</b>	<b>1.251</b>	<b>1.307</b>	<b>1.418</b>
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>1.295.837</b>	<b>1.251</b>	<b>1.307</b>	<b>1.418</b>

Afd. 12-07 Klyngehusene

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2024/2025	2023/2024
			<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>Balance pr. 30. september 2025</b>				
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum		974.253
		1. kontantværdi 01-10-2024	10.100.000	974
		2. heraf grundværdi	6.708.000	
302.9		<b>Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering</b>		<b>974.253</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.242.652	2.329
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.216.906</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	248.823	236
	18	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	2
	19	7. Forudbetalte udgifter	30.235	29
307		Likvide beholdninger		
	3	Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.326.415	3.033
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.605.472</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.822.378</b>

Afd. 12-07 Klyngehusene

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2024/2025	2023/2024
			<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.513.233	2.302
402	21	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	247.470	218
405	22	Tab ved fraflytning m. v.	66.780	60
406	23	Andre henlæggelser	0	0
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.827.483</b>	<b>2.580</b>
407	24	Opsamlet resultat + / -	306.256	292
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-</b>	<b>3.133.739</b>	<b>2.872</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
409.1		Beboerindskud	57.600	58
411		Afskrivningskonto for ejendom	916.653	917
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>974.253</b>	<b>974</b>
413	25	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.242.652	2.329
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	147.470	145
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>3.364.376</b>	<b>3.449</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	246.738	260
421	27	Skyldige omkostninger	77.525	20
425		Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskab	0	3
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>324.263</b>	<b>283</b>
430		<b>Passiver i alt</b>	<b>6.822.378</b>	<b>6.603</b>

**Eventualforpligtelse:**

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 79.020 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

Afd. 12-07 Klyngehusene

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>i 1.000 kr.</i>
<b>Noter</b>		
<b>1 105.9 Nettokapitaludgifter</b>		
<b>Ydelse vedr. afviklede prioriteter:</b>		
Andel til dispositionsfond	13.103	13
Andel til Landsbyggefonden	26.206	26
	<u>39.309</u>	<u>39</u>
<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<u>39.309</u>	<u>39</u>
<b>2 109 Renovation</b>		
Fast renovation	48.462	45
Container m.v.	5.594	5
Andre renovationsudgifter	86	0
	<u>54.142</u>	<u>50</u>
<b>3 112.1 Administrationsbidrag</b>		
Administrationsbidrag egen organisation	18.306	18
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.017	1.019
Administrationsbidrag RandersBolig	58.500	58
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.250	3.203
Administrationsbidrag i alt	76.806	76
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.267	4.222
<b>4 114 Renholdelse</b>		
Funktionæromkostninger m.v.	52.961	54
Trappevask m.v.	115	0
Anden renholdelse	303	1
	<u>53.378</u>	<u>54</u>
<b>5 115 Almindelig vedligeholdelse</b>		
Terræn	49	0
Materiel	1.286	1
	<u>1.335</u>	<u>2</u>

Afd. 12-07 Klyngehusene

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>i 1.000 kr.</i>
<b>6 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Terræn	22.609	48
Bygning, klimaskærm	71.141	70
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	146.255	574
Bygning, fælles indvendig	43.697	0
Bygning, tekniske installationer	39.929	44
Materiel	21.230	6
	344.860	743
<b>7 118 Særlige aktiviteter</b>		
<b>118.1 Drift af fællesvaskeri</b>		
Energi	15.450	17
Vedligeholdelse	1.600	1
Diverse	270	0
<b>203.1 Indtægter fællesvaskeri</b>	-15.672	-15
	1.649	3
<b>8 119 Diverse udgifter :</b>		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.172	3
<b>Afdelingsbestyrelsens udgifter :</b>		
Mødeudgifter	997	0
Kontorudgifter	45	0
<b>Beboerudgifter :</b>		
Beboeraktiviteter	498	2
<b>Administration i afdelingen :</b>		
Kontorartikler	100	0
Telefon	1.586	1
Lokaleudgifter	2.049	2
<b>Diverse udgifter :</b>		
Honorar og gebyr	54	0
	8.501	8

Afd. 12-07 Klyngehusene

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>9 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse ( 401 ) :</b>		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	554.000	414
Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	<u>342</u>	<u>256</u>
<b>10 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning ( 402 ) :</b>		
Henlæggelse i alt	41.000	35
Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	<u>25</u>	<u>22</u>
<b>11 134 Korrektioner tidligere år :</b>		
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>12 201 Boligafgifter og leje :</b>		
<b>Almene familieboliger</b>	1.075.896	1.076
Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	664	664
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	9.966	4
<b>Almene familieboliger i alt</b>	<u>1.085.862</u>	<u>1.080</u>
<b>13 202 Renter</b>		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	114.146	110
Øvrige rente indtægter	2.002	161
	<u>116.149</u>	<u>272</u>
<b>14 206 Korrektion tidligere år</b>		
Varme og vand 2023	0	1
Afsat 1-5 års eftersyn i 2018-2019 indtægtsføres	0	15
Øvrige korrektioner	154	0
	<u>154</u>	<u>16</u>

## Afd. 12-07 Klyngehusene

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>
<b>15 301 Ejendommens anskaffelsessum :</b>		
Anskaffelsessum primo	974.253	974
	<u>974.253</u>	<u>974</u>
<b>16 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	2.329.125	2.415
+ Tilgang i årets løb	0	108
- Afdraget i årets løb ( kt. 125.1)	-86.473	-86
- Afskrivning ( kt. 126.1 )	0	-4
- Årets overskud ( kt. 140.1 )	0	-104
	<u>2.242.652</u>	<u>2.329</u>
<b>17 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	117.474	118
Vand	70.203	65
Antenne	61.145	53
	<u>248.823</u>	<u>236</u>
<b>18 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Vand	0	2
	<u>0</u>	<u>2</u>
<b>19 305.7 Forudbetalte udgifter :</b>		
Ejendomsskatter	18.612	19
Renovation	11.623	11
	<u>30.235</u>	<u>29</u>
<b>20 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	2.448.996	2.778
+ Årets henlæggelser ( kt.120 )	554.000	414
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-344.860	-743
	<u>2.658.135</u>	<u>2.449</u>
Primo saldo kursregulering	-146.905	-308
Årets kursregulering	2.002	161
	<u>2.513.233</u>	<u>2.302</u>



## Afd. 12-07 Klyngehusene

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>
<b>26 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	146.496	169
Vand	54.699	54
Antenne	45.543	38
	<hr/>	<hr/>
	246.738	260
<b>27 421 Skyldige omkostninger</b>		
Afsatte lønningsomkostninger	1.658	3
Skyldige kreditorer	74.876	8
Diverse	991	9
	<hr/>	<hr/>
	77.525	20
<b>28 425.3 Afsluttede forbrugsregnskaber :</b>		
Andre forbrugsregnskaber	0	3
	<hr/>	<hr/>
	0	3

## Afd. 12-07 Klyngehusene

### **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 007, 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. 12-07 Klyngehusene

### 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. 12-07 Klyngehusene

### 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 /