



Afd. 13-06 Bjellerupparken  
Regnskab for 01-10-2024 til 30-09-2025

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	310	LBF-afdelingsnr.	0006	Kommunenr.	730
<b>A/B Andelsbo</b> Marsvej 1 Postboks 916 8960 Randers SØ Tlf.: 7026 0076 E-mail: post@randersbolig.dk Hjemmeside: www.randersbolig.dk CVR-nr.: 1504 1412		<b>Bjellerupparken</b> Bjellerupparken 1A-5E 8930 Randers NØ		<b>Randers Kommune</b> Laksetorvet 1 8900 Randers C Tlf.: 8915 1515 E-mail: randers.kommune@randers.dk	
<b>BBR-ejendomsnr.</b>		730 9071, 730 9070, 730 9069, 730 9068			
<b>Matrikeltekst</b> 1it, Bjellerup Ladegård, Dronningborg m.fl., 1is, Bjellerup Ladegård, Dronningborg m.fl., 1kb, Bjellerup Ladegård, Dronningborg, 1iy, Bjellerup Ladegård, Dronningborg m.fl.					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		206	15.937	1	206,0
	1	12	484	1	12,0
	2	48	3.266	1	48,0
	3	97	7.521	1	97,0
	4	36	3.297	1	36,0
	5	13	1.369	1	13,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>206</b>	<b>15.937</b>		<b>206,0</b>
<b>Andre lejemål</b>					
- Erhvervslejemål		2	196	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	4,0
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	0,0
- Garager/carporte		79,0	0,0	1/5	15,8
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>287</b>	<b>16.133</b>		<b>225,8</b>
<b>Beboerfaciliteter:</b>					
Beboerhus	Nej	<b>Forbrugsmåling:</b>		Ja Vandmåling, kollektiv	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Ja	Vandmåling, individuel		Ja Varmemåling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel		Ja El-måling, kollektiv	Nej
<b>Opvarmning:</b>					
Fjernvarme	Ja	<b>Tekniske installationer:</b>		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			
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		206	15.937,0		01-01-1958 01-04-1961 01-10-1962 01-01-1964
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
<b>Byggeart:</b>					
Boliger i etagebyggeri		206	15.937,0		
Boliger i tæt / lav byggeri					
Boligafgifter	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>	820,78	01.10.2024	4,16	0,51%	66.336,00

Afd. 13-06 Bjellerupparken

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 (Beboerbetaling)</b>	<b>527.978</b>	<b>525</b>	<b>525</b>	<b>526</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>						
106		Ejendomsskatter	333.967	637	434	410
107	2	Vandafgift	2.110	3	3	3
109	3	Renovation	518.009	444	476	464
110		Forsikringer	193.549	200	199	194
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	207.888	217	227	224
		3. Målerpasning m.v.	69.583	74	71	70
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	4	1. Administrationsbidrag	1.012.261	1.012	1.037	996
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		2. G-indsbud	195.755	206	200	196
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>2.533.122</b>	<b>2.793</b>	<b>2.647</b>	<b>2.558</b>
<b>Variable udgifter</b>						
114	5	Renholdelse	1.478.498	1.548	1.578	1.509
115	6	Almindelig vedligeholdelse	17.060	103	103	42
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	2.136.893	3.294	3.232	1.090
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-2.136.893	0	-3.232	-1.090
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	96.390	146	121	101
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-96.390	0	-121	-101
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	223.423	237	239	220
		2. Andel i fællesfacilit.drift	1.749	6	6	3
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	0	10	5	2
119	9	Diverse udgifter	182.351	197	199	152
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.903.080</b>	<b>2.101</b>	<b>2.130</b>	<b>1.928</b>
<b>Henlæggelser</b>						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	4.817.000	4.817	11.157	4.476
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	397.000	397	0	403
123		Tab ved fraflytning m.v.	85.804	90	88	86
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>5.299.804</b>	<b>5.304</b>	<b>11.245</b>	<b>4.965</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>10.263.984</b>	<b>10.723</b>	<b>16.547</b>	<b>9.976</b>

Afd. 13-06 Bjellerupparken

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>Ekstraordinære udgifter</b>				
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	37.368	47	47	37
		2. Renter m.v.	<u>9.632</u>	47.000	0	10
127		Ydelse vedr. lån til bygningskader m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.911.592	5.916	5.948	5.884
		2. Renter m.v.	677.849	760	733	705
		3. Administrationsbidrag	479.991	489	484	484
		4. Oversk.beboerbetaling til LBF	<u>737.336</u>	7.806.768	600	600
			0			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	0	18	62	62
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>0</u>	0	-62	-62
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	83.188	87	26	26
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	<u>-83.188</u>	0	-87	-26
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>18.833</u>	18.833	0	1.344
134	12	Korrektion vedr. tidligere år		0	0	0
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>7.872.601</b>	<b>7.720</b>	<b>7.812</b>	<b>9.065</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>18.136.585</b>	<b>18.443</b>	<b>24.359</b>	<b>19.041</b>
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>744.207</u>	744.207	0	1.974
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>18.880.792</b>	<b>18.443</b>	<b>24.359</b>	<b>21.015</b>

Afd. 13-06 Bjellerupparken

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	13	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	13.080.744	13.079	13.081	13.014
		4. Erhverv	170.706	162	162	166
		6. Kældre m.v.	129.480	130	131	129
		7. Garager/Carporte	188.425	190	190	189
		9. - Merleje	<u>-10.500</u>	-11	-11	-11
			13.558.855			
202	14	Renter	1.031.348	690	451	2.276
203		Andre ordinære indtægter:				
		1. Tilskud fra boligorg.	47.000	47	47	47
		2. Drift af fællesvaskeri	112.488	110	111	116
		6. Overført fra opsamlet resultat	647.000	647	6.870	503
			<u>806.488</u>			
203.9		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>15.396.692</b>	<b>15.044</b>	<b>21.032</b>	<b>16.431</b>
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>				
204	15	Driftssikring og andet løb.særl.støtte	3.433.767	3.399	3.327	3.649
206	16	Korrektion vedr. tidligere år	50.334	0	0	935
			<u>3.484.101</u>	<u>3.399</u>	<u>3.327</u>	<u>4.584</u>
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>3.484.101</b>	<b>3.399</b>	<b>3.327</b>	<b>4.584</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>18.880.792</b>	<b>18.443</b>	<b>24.359</b>	<b>21.015</b>
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>18.880.792</b>	<b>18.443</b>	<b>24.359</b>	<b>21.015</b>

Afd. 13-06 Bjellerupparken

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	17	Ejendommens anskaffelsessum		11.380.194
		1. kontantværdi 02-12-2023	99.100.000	
		2. heraf grundværdi	30.033.000	
302.9		<b>Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering</b>		<b>11.380.194</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.	925.811	963
	19	2. Bygningsrenovering m.v.	138.269.557	144.181
304	20	Andre anlægsaktiver:		
		1. Driftstabslån	27.374.980	25.059
		4. Særstøttelån	1.500.000	1.500
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>179.450.542</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	21	1. Leje inkl. varme	17.410	25
		2. Beboerinskud	0	6
	22	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.281.228	1.235
	23	4. Fraflytning, heraf til inkasso	2.705	69
	24	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.425	12
	25	6. Andre debitorer	597	2.235
	26	7. Forudbetalte udgifter	200.956	194
307		Likvide beholdninger		
		2. Bankbeholdning	1.226	1
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	35.400.244	30.088
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>36.910.792</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>		<b>216.361.334</b>

Afd. 13-06 Bjellerupparken

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2024/2025	2023/2024
			<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	27	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	23.680.760	20.982
402	28	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.871.296	1.571
405	29	Tab ved fraflytning m. v.	106.755	104
406	30	Andre henlæggelser	0	0
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>25.658.811</b>	<b>22.657</b>
407	31	Opsamlet resultat + / -	7.614.231	7.517
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-</b>	<b>33.273.042</b>	<b>30.174</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408	32	Oprindelig prioritetsgæld i alt	15	15
409.1		Beboerindskud	540.630	541
409.1		Kapital tilskud til lejligheder for mindrebemidlede	145.576	146
411		Afskrivningskonto for ejendom	10.693.973	10.679
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>11.380.194</b>	<b>11.380</b>
413	33	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	925.811	963
		2. Bygningsrenovering m.v.	138.269.557	144.181
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.763.922	1.719
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	27.374.980	25.059
		4. Særstøttelån	1.500.000	1.500
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>181.214.464</b>	<b>184.803</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	34	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.259.396	1.445
421	35	Skyldige omkostninger	567.697	390
422		Mellemregning med fraflyttere	12.864	31
423	36	Deposita og forudbetalt leje	23.372	95
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (LBF)	10.500	11
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.873.828</b>	<b>1.972</b>
430		<b>Passiver i alt</b>	<b>216.361.334</b>	<b>216.949</b>

**Eventualforpligtelse:**

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 775.225 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

Afd. 13-06 Bjellerupparken

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>i 1.000 kr.</i>
<b>Noter</b>		
<b>1 105.9 Nettokapitaludgifter</b>		
<b>Prioritering ved nominallån</b>		
Henl. svar.t. prioritetsafdrag	14.584	34
Prioritetsrenter (-morarenter)	610	2
Administrationsbidrag	200	0
- Kf.overskud anvendt.nedskrivning priogæld	-1.916	0
<b>Ydelse vedr. afviklede prioriteter:</b>		
Andel til dispositionsfond	171.500	163
Andel til Landsbyggefonden	343.001	327
	<u>527.978</u>	<u>526</u>
<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<u>527.978</u>	<u>526</u>
<b>2 107 Vandudgift</b>		
Variable bidrag	2.110	3
	<u>2.110</u>	<u>3</u>
<b>3 109 Renovation</b>		
Fast renovation	502.259	464
Affaldsposer etc.	15.750	0
	<u>518.009</u>	<u>464</u>
<b>4 112.1 Administrationsbidrag</b>		
Administrationsbidrag egen organisation	278.411	272
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.233	1.207
Administrationsbidrag RandersBolig	733.850	723
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.250	3.203
Administrationsbidrag i alt	1.012.261	996
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.483	4.410
<b>5 114 Renholdelse</b>		
Funktionæromkostninger m.v.	1.288.996	1.321
Trappevask m.v.	187.105	181
Anden renholdelse	2.397	7
	<u>1.478.498</u>	<u>1.509</u>
<b>6 115 Almindelig vedligeholdelse</b>		
Terræn	3.619	3
Bygning, klimaskærm	0	1
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	1.418	19
Bygning, tekniske installationer	0	1
Materiel	12.023	19
	<u>17.060</u>	<u>42</u>

Afd. 13-06 Bjellerupparken

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>i 1.000 kr.</i>
<b>7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Terræn	537.799	189
Bygning, klimaskærm	139.105	116
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	671.797	605
Bygning, fælles indvendig	175.355	-217
Bygning, tekniske installationer	450.749	230
Materiel	162.089	168
	2.136.893	1.090
<b>8 118 Særlige aktiviteter</b>		
<b>118.1 Drift af fællesvaskeri</b>		
Renholdelse	10.855	11
Energi	99.510	96
Vedligeholdelse	113.058	114
<b>203.1 Indtægter fællesvaskeri</b>	-112.488	-116
	110.935	104
<b>118.2 Andel fællesfaciliteter :</b>		
Udgifter kollektivfunktionen	826	1
Internet - netværk	923	2
	1.749	3
<b>118.3 Drift af møde og selskabslokaler</b>		
Renholdelse	0	2
	0	2
<b>9 119 Diverse udgifter :</b>		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	36.297	34
<b>Afdelingsbestyrelsens udgifter :</b>		
Mødeudgifter	1.197	2
Kurser	0	1
Kontorudgifter	255	0
<b>Beboerudgifter :</b>		
Beboeraktiviteter	16.500	16
<b>Administration i afdelingen :</b>		
Kontorartikler	5.169	4
Telefon	71.694	43
Lokaleudgifter	50.859	51
<b>Diverse udgifter :</b>		
Honorar og gebyr	379	0
	182.351	152

Afd. 13-06 Bjellerupparken

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse ( 401 ) :</b>		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	4.817.000	4.476
Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	<u>299</u>	<u>277</u>
<b>11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning ( 402 ) :</b>		
Henlæggelse i alt	397.000	403
Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	<u>25</u>	<u>25</u>
<b>12 134 Korrektioner tidligere år :</b>		
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>13 201 Boligafgifter og leje :</b>		
<b>Almene familieboliger</b>	13.080.744	13.014
Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	<u>821</u>	<u>817</u>
<b>Almene familieboliger i alt</b>	<u>13.080.744</u>	<u>13.014</u>
<b>Erhverv</b>	170.706	166
Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	<u>871</u>	<u>847</u>
<b>Kældre m.v.</b>		
Kældre m.v.	129.480	129
	<u>129.480</u>	<u>129</u>
<b>Garager og carporte</b>	188.425	189
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	<u>199</u>	<u>199</u>
<b>14 202 Renter</b>		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.012.512	933
Øvrige rente indtægter	<u>18.836</u>	<u>1.344</u>
	<u>1.031.348</u>	<u>2.276</u>
<b>15 204 Driftsikring, huslejesikring og anden løbende drifts støtte:</b>		
Huslejesikring	23.855	131
Driftssikring	<u>3.409.912</u>	<u>3.518</u>
	<u>3.433.767</u>	<u>3.649</u>
<b>16 206 Korrektion tidligere år</b>		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	17.314	23
Overskud på afdelingens andel af vand	26.916	11
For meget afsat 1-5 års eftersyn	0	900
Øvrige korrektioner	31	0
Vand og varme 2024	<u>6.073</u>	<u>0</u>
	<u>50.334</u>	<u>935</u>

## Afd. 13-06 Bjellerupparken

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>
<b>17 301 Ejendommens anskaffelsessum :</b>		
Anskaffelsessum primo	11.380.194	11.380
	<u>11.380.194</u>	<u>11.380</u>
<b>18 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	963.179	1.000
- Afdraget i årets løb ( kt. 125.1)	-37.368	-37
	<u>925.811</u>	<u>963</u>
<b>19 303.2 Bygningsrenovering m.v.</b>		
Anskaffelsessum primo	144.181.149	150.065
Akkumuleret afdrag	-5.911.592	-5.884
	<u>138.269.557</u>	<u>144.181</u>
<b>20 304 Andre anlægsaktiver</b>		
<b>Driftstabslån</b>		
LBF - Landsdispositionsfond	27.374.980	25.059
<b>Særstøttelån</b>		
Kommune	500.000	500
Realkreditinstitut	500.000	500
LBF - Landsdispositionsfond	500.000	500
	<u>28.874.980</u>	<u>26.559</u>
<b>21 305.1 Leje inkl. varme</b>		
Tilgodehavende hos lejere	17.410	25
	<u>17.410</u>	<u>25</u>
<b>22 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	595.004	622
Vand	686.224	613
	<u>1.281.228</u>	<u>1.235</u>
<b>23 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso</b>		
Tilgodehavende Fraflytter ( heraf til incasso : 0 kr. )	2.705	69
	<u>2.705</u>	<u>69</u>
<b>24 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	-1.150	10
Vand	7.576	2
	<u>6.425</u>	<u>12</u>
<b>25 305.6 Andre debitorer</b>		
Øvrige konti	597	0
Diverse debitorer	0	2.234
Engangsbetøb opkrævet hos lejer	0	1
	<u>597</u>	<u>2.235</u>

## Afd. 13-06 Bjellerupparken

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>
<b>26 305.7 Forudbetalte udgifter :</b>		
Ejendomsskatter	83.492	83
Vandudgifter	658	1
Renovation	116.806	110
	<u>200.956</u>	<u>194</u>
<b>27 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	22.243.128	18.858
+ Årets henlæggelser ( kt.120 )	4.817.000	4.476
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-2.136.893	-1.090
	<u>24.923.234</u>	<u>22.243</u>
Primo saldo kursregulering	-1.261.308	-2.605
Årets kursregulering	18.833	1.344
	<u>23.680.760</u>	<u>20.982</u>
<b>28 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	1.570.686	1.269
+ Årets henlæggelser ( kt.121 )	397.000	403
- Forbrugt i året ( kt.117.2 )	-96.390	-101
	<u>1.871.296</u>	<u>1.571</u>
<b>29 405 Tab ved fraflytning m.v. :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	104.139	45
+ Årets henlæggelser ( kt.123 )	85.804	86
- Forbrugt i året ( kt.130.2 )	-83.188	-26
	<u>106.755</u>	<u>104</u>
<b>30 406 Andre henlæggelser</b>		
Henlæggelse til 1 års eftersyn	0	0
Henlæggelse til reguleringskonto	0	1.032
- Afgang i året	0	-1.032
<b>31 406.9 Henlæggelser i alt</b>		
1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	3.922.161	3.060
2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	21.736.650	19.597
Saldo ultimo	<u>25.658.811</u>	<u>22.657</u>

*Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.*

## Afd. 13-06 Bjellerupparken

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>
<b>31 407 Opsamlet resultat</b>		
407.1 Saldo primo	7.517.024	6.046
+ Årets overskud (kt. 140)	744.207	1.974
- Overført til drift	-647.000	-503
	7.614.231	7.517
<b>32 408 Oprindelig prioritetsgæld :</b>		
Hovedstol :      Rentefod :      Långiver :		Udløb:
251.003                      4,00 Realkredit Danmark	2027	15                      0
100.000                      4,50 Realkredit Danmark	2025	0                      15
		15                      15
<b>33 Andre lån:</b>		
<b>413.1 Forbedringsarbejder m.v. :</b>		
Hovedstol :      Rentefod :      Långiver :		Udløb:
1.144.543                      1,00 Dispositionsfondlån	0	925.811                      963
		925.811                      963
<b>413.2 Bygningsrenovering m.v.</b>		
Hovedstol :      Rentefod :      Långiver :		Udløb:
137.038.000                      1,00 Jyske Realkredit (Brf)	2047	102.513.232                      106.993
43.244.000                      0,50 Jyske Realkredit (Brf)	2048	35.560.340                      36.984
235.000                      0,00 Jyske Realkredit (Brf)	2050	195.985                      204
		138.269.557                      144.181
<b>34 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	735.718	946
Vand	523.678	499
	1.259.396	1.445
<b>35 421 Skyldige omkostninger</b>		
Afsatte lønningsomkostninger	24.227	28
Skyldige kreditorer	529.094	320
Diverse	14.375	41
	567.697	390
<b>36 423 Deposita og forudbetalt leje</b>		
Indflytter	22.322	94
Depositum	1.050	1
	23.372	95

### **Administrators påtegning:**

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 20/1 2026

---

Kenneth Taylor Hansen  
Direktør

### **Bestyrelsens påtegning**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Randers, den 20/1 2026

---

Allan Rasmussen

---

Dan Bruun

---

Brian Rytter Jensen

---

Jill Haugaard Rasmussen

---

Torben Rønsted

---

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

*Til afdelingen og den øverste myndighed i A/B Andelsbo*

### **Revisionspåtegning på årsregnskabet**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation A/B Andelsbo, afdeling 006, 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 revisors 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.

## Afd. 13-06 Bjellerupparken

### 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 tidshorizont 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.

### 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.

### 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

## Afd. 13-06 Bjellerupparken

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 20/1 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 /