



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

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	310	LBF-afdelingsnr.	0013	Kommunenr.	730
A/B Andelsbo		Jadedalen		Randers Kommune	
Marsvej 1		Jadedalen 1-9 og 2-78		Laksetorvet 1	
Postboks 916		8930 Randers NØ		8900 Randers C	
8960 Randers SØ				Tlf.: 8915 1515	
Tlf.:	7026 0076			E-mail: randers.kommune@randers.dk	
E-mail:	post@randersbolig.dk				
Hjemmeside:	www.randersbolig.dk				
CVR-nr.:	1504 1412				
BBR-ejendomsnr.		730 29215, 730 29215			
Matrikeltekst					
3 ic Randers Markjorder, 3ic, Dronningborg hgd., Dronningborg m.fl.					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		63	5.029	1	63,0
	2	24	1.583	1	24,0
	3	34	2.954	1	34,0
	4	5	492	1	5,0
Boligoplysninger i alt		63	5.029		63,0
Andre lejemål					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
- Garager/carporte		27,0	0,0	1/5	5,4
Lejemålsoplysninger i alt		90	5.029		68,4
Beboerfaciliteter:					
Beboerhus	Nej	Forbrugsmåling:		Ja Vandmåling, kollektiv	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Ja	Vandmåling, individuel		Ja Varmemåling, kollektiv	Nej
		Varmemåling, individuel		Ja El-måling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel		Ja El-måling, kollektiv	Nej
Opvarmning:					
Fjernvarme	Ja	Tekniske installationer:		Nej Vaskeinstallation, fælles	Nej
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Tostrenget vandsys.(rent/grønt)		Nej Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg		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		63	5.030,0		01-01-1990
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		63	5.030,0		
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	900,85		0,00	0%	

Afd. 13-13 Jadedalen

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)	2.003.716	2.000	2.011	1.998
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	252.990	240	260	245
109	2	Renovation	175.898	155	172	159
110		Forsikringer	59.903	61	62	60
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	36.912	25	29	29
		3. Målerpasning m.v.	<u>0</u>	5	5	0
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	3	1. Administrationsbidrag	<u>306.637</u>	306	314	302
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	832.340	792	842	795
Variable udgifter						
114	4	Renholdelse	393.376	412	421	402
115	5	Almindelig vedligeholdelse	8.561	32	32	8
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	6	1. Afholdte udgifter	1.467.983	4.958	5.499	2.310
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	<u>-1.467.983</u>	0	-4.958	-2.310
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	75.590	40	48	58
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	<u>-75.590</u>	0	-48	-58
118	7	Særlige aktiviteter:				
		2. Andel i fællesfacilit.drift	4.399	0	3	3
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	<u>8.939</u>	20	26	24
119	8	Diverse udgifter	<u>58.008</u>	58	60	49
119.9		Variable udgifter i alt	473.283	522	542	486
Henlæggelser						
120	9	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	1.420.000	1.420	1.470	1.244
121	10	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	121.000	121	0	101
123		Tab ved fraflytning m.v.	<u>25.992</u>	27	27	26
124.8		Henlæggelser i alt	1.566.992	1.568	1.497	1.371
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.876.331	4.882	4.892	4.650

Afd. 13-13 Jadedalen

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>
Ekstraordinære udgifter						
126		Afskrivninger				
		1. Afskrivning (303.1)	2.082	2.082	0	0
			0			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	8.633		15	42
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-8.633	0	-15	-42
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	24.630		0	43
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-24.630		0	-43
		3. Dækket af dispositionsfonden	0	0	0	-14
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	4.600	4.600	0	403
134	11	Korrektion vedr. tidligere år		157	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	6.840	0	0	407
139		Udgifter i alt	4.883.170	4.882	4.892	5.057
140		Årets overskud der anvendes til:				
		1. Afvikling af underfinansiering.	70.610		0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	0	70.610	0	254
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.953.781	4.882	4.892	5.311
Indtægter						
Ordinære indtægter						
201	12	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	4.537.454	4.535	4.530	4.535
		7. Garager/Carporte	43.275	42	42	42
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	0	4.580.729	0	5
202	13	Renter		251.920	204	123
203		Andre ordinære indtægter:				
		4. Drift af møde-/selskabslokale	34.660		18	25
		6. Overført fra opsamlet resultat	83.000	117.660	83	167
203.9		Ordinære indtægter	4.950.309	4.882	4.892	5.308
Ekstraordinære indtægter						
206	14	Korrektion vedr. tidligere år		3.472	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	3.472	0	0	3
209		Indtægter i alt	4.953.781	4.882	4.892	5.311
220		Indtægter og evt. underskud i alt	4.953.781	4.882	4.892	5.311

Afd. 13-13 Jadedalen

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2024/2025	2023/2024
			<i>i 1.000 kr.</i>	
Balance pr. 30. september 2025				
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum		43.091
		1. kontantværdi 13-08-2023	53.000.000	
		2. heraf grundværdi	22.941.000	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	15.601.168	15.506
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering	58.692.269	58.597
303		Forbedringsarbejder:		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.151.104	39
304.9		Anlægsaktiver i alt	66.843.373	58.636
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje inkl. varme	7.019	20
		2. Beboerindskud	11.700	12
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	161.269	152
	19	4. Fraflytning, heraf til inkasso	11.919	4
	20	6. Andre debitorer	2.799	0
	21	7. Forudbetalte udgifter	105.983	100
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.734.547	8.211
309.9		Omsætningsaktiver i alt	8.035.236	8.499
310		Aktiver i alt	74.878.609	67.136

Afd. 13-13 Jadedalen

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2024/2025	2023/2024
			<i>i 1.000 kr.</i>	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	6.586.115	6.629
402	23	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	415.116	370
405	24	Tab ved fraflytning m. v.	68.226	67
406.9		Henlæggelser i alt	7.069.457	7.066
407	25	Opsamlet resultat + / -	406.718	490
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	7.476.174	7.556
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408	26	Oprindelig prioritetsgæld i alt	9.462.573	9.933
409.1		Beboerindskud	892.400	892
411		Afskrivningskonto for ejendom	48.337.297	47.772
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	58.692.269	58.597
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved gendulejning	134.700	130
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	58.826.969	58.728
Kortfristet gæld				
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber	119.941	114
421	28	Skyldige omkostninger	3.858.925	695
422		Mellemregning med fraflyttere	6.887	15
423	29	Deposita og forudbetalt leje	16.025	28
424		Banklån	4.573.688	0
426		Kortfristet gæld i alt	8.575.465	852
430		Passiver i alt	74.878.609	67.136

Afd. 13-13 Jadedalen

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>i 1.000 kr.</i>
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Prioritering ved nominallån		
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	408.933	409
Andel til Landsbyggefonden	817.865	818
	1.226.798	1.227
Prioritering ved indeklån:		
Henl.sv.t. prioritetsafdrag	565.103	560
Prioritetsrenter (-morarenter)	330.653	344
Administrationsbidrag	17.019	17
- Rentebidrag	-135.857	-151
	776.918	771
Nettokapitaludgifter i alt	2.003.716	1.998
2 109 Renovation		
Fast renovation	175.898	159
	175.898	159
3 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	84.337	83
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.233	1.207
Administrationsbidrag RandersBolig	222.300	219
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.250	3.203
Administrationsbidrag i alt	306.637	302
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.483	4.410
4 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	390.139	399
Trappevask m.v.	2.505	0
Anden renholdelse	732	3
	393.376	402
5 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	2.138	0
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	2.122	2
Bygning, tekniske installationer	231	1
Materiel	4.070	6
	8.561	8

Afd. 13-13 Jadedalen

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	<i>i 1.000 kr.</i>	
6 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	126.036	619
Bygning, klimaskærm	248.879	1.040
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	906.559	444
Bygning, fælles indvendig	12.537	0
Bygning, tekniske installationer	131.644	150
Materiel	42.327	56
	1.467.983	2.310
7 118 Særlige aktiviteter		
118.2 Andel fællesfaciliteter :		
Gæsteværelser	4.399	3
	4.399	3
118.3 Drift af møde og selskabslokaler		
Renholdelse	1.480	18
Energi	4.999	4
Forbrugsartikler	2.461	1
203.3 Indtægter møde- og selskabslokaler	-34.660	-35
	-25.721	-11
8 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	11.101	10
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	59	0
Godtgørelseshonorar	2.000	2
Kontorudgifter	170	0
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	3.201	4
Administration i afdelingen :		
Kontorartikler	1.578	1
Telefon	22.008	14
Lokaleudgifter	15.528	16
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	2.364	1
	58.008	49
9 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	1.420.000	1.244
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	282	247
10 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	121.000	101
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	24	20
11 134 Korrektioner tidligere år :		
Underskud antenneregnskab 2024	157	1
	157	1

Afd. 13-13 Jadedalen

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>i 1.000 kr.</i>
12 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	4.530.372	4.530
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	901	901
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.082	5
Almene familieboliger i alt	<u>4.537.454</u>	<u>4.535</u>
Garager og carporte	43.275	42
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	<u>134</u>	<u>129</u>
13 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	247.320	280
Øvrige rente indtægter	4.600	403
	<u>251.920</u>	<u>684</u>
14 206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	3.000	3
Øvrige korrektioner	472	0
	<u>3.472</u>	<u>3</u>

Afd. 13-13 Jadedalen

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>
15 301 Ejendommens anskaffelsessum :		
Anskaffelsessum primo	43.091.101	43.091
	<u>43.091.101</u>	<u>43.091</u>
16 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	38.715	0
+ Tilgang i årets løb	8.185.082	39
- Afskrivning (kt. 126.1)	-2.082	0
- Årets overskud (kt. 140.1)	-70.610	0
	<u>8.151.104</u>	<u>39</u>
Lån i egne midler	<u>3.577.416</u>	<u>0</u>
17 305.1 Leje inkl. varme		
Tilgodehavende hos lejere	7.019	20
	<u>7.019</u>	<u>20</u>
18 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Antenne	161.269	152
	<u>161.269</u>	<u>152</u>
19 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	11.919	4
	<u>11.919</u>	<u>4</u>
20 305.6 Andre debitorer		
Diverse debitorer	2.799	0
	<u>2.799</u>	<u>0</u>
21 305.7 Forudbetalte udgifter :		
Ejendomsskatter	63.776	62
Renovation	42.207	38
	<u>105.983</u>	<u>100</u>
22 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Saldo ved årets begyndelse	6.848.679	7.915
+ Årets henlæggelser (kt.120)	1.420.000	1.244
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-1.467.983	-2.310
	<u>6.800.696</u>	<u>6.849</u>
Primo saldo kursregulering	-219.182	-623
Årets kursregulering	4.600	403
	<u>6.586.115</u>	<u>6.629</u>
23 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
Saldo ved årets begyndelse	369.706	327
+ Årets henlæggelser (kt.121)	121.000	101
- Forbrugt i året (kt.117.2)	-75.590	-58
	<u>415.116</u>	<u>370</u>

Afd. 13-13 Jadedalen

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>
24 405 Tab ved fraflytning m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	66.864	67
+ Årets henlæggelser (kt.123)	25.992	26
- Forbrugt i året (kt.130.2)	-24.630	-26
	<u>68.226</u>	<u>67</u>
25 406.9 Henlæggelser i alt		
1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	2.021.217	1.527
2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	5.048.240	5.539
Saldo ultimo	<u>7.069.457</u>	<u>7.066</u>
<i>Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.</i>		
25 407 Opsamlet resultat		
407.1 Saldo primo	489.718	248
+ Årets overskud (kt. 140)	0	254
- Overført til drift	-83.000	-13
	<u>406.718</u>	<u>490</u>
26 408 Oprindelig prioritetsgæld :		
Hovedstol : Rentefod : Långiver : Udløb:		
2.167.038 0,00 Landsbyggefonden	2099	2.167.038 2.167
639.030 0,00 Landsbyggefonden	2099	639.030 639
21.671.644 2,50 Realkredit Danmark	2036	6.469.005 7.018
628.138 2,50 Realkredit Danmark	2036	187.500 203
		<u>9.462.573 10.028</u>
27 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Antenne	<u>119.941</u>	<u>114</u>
	<u>119.941</u>	<u>114</u>
28 421 Skyldige omkostninger		
Afsatte lønningsomkostninger	7.397	9
Skyldige kreditorer	3.541.067	517
Diverse	310.461	169
	<u>3.858.925</u>	<u>695</u>
29 423 Deposita og forudbetalt leje		
Indflytter	<u>16.025</u>	<u>28</u>
	<u>16.025</u>	<u>28</u>

Afd. 13-13 Jadedalen

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 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 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. 13-13 Jadedalen

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 tidshorison 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. 13-13 Jadedalen

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 /