

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	413	LBF-afdelingsnr.	0004	Kommunenr.	730
Møllevangenget & Storgaarden		Skovvænget		Randers Kommune	
Marsvej 1		Schallemosevej 8,14 & 9-27		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.randersbolig.dk					
CVR-nr.: 1505 1213					
BBR-ejendomsnr.					
730 17157, 730 17156					
Matrikeltekst					
250 G Randers Markjorder, 250 a, Randers Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		86	5.752	1	86,0
	2	58	3.622	1	58,0
	3	28	2.130	1	28,0
Boligoplysninger i alt		86	5.752		86,0
Andre lejemål					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
- Garager/carporte		10,0	0,0	1/5	2,0
Lejemålsoplysninger i alt		96	5.752		88,0
Beboerfaciliteter:					
Beboerhus	Nej	Forbrugsmåling:		Ja Vandmåling, kollektiv	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel		Ja Varmemåling, kollektiv	Nej
		Varmemåling, individuel		Ja El-måling, kollektiv	Nej
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, nedsivningsanlæg		Nej Kildesortering af affald inde i boligen	Ja
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 (m²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	86	5.752,0			01-01-1943
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0,0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0,0			
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri	86	5.752,0			
Boliger i tæt / lav byggeri					
Boligafgifter	Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m²	Lejeændring i %	Lejeændring årsbasis
Leje pr. m ²	659,69		0,00	0%	

Afd. 02-67 Skovvænget

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>	
Resultatopgørelse						
Udgifter						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	48.140	48	48	48
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	158.281	173	166	161
107	2	Vandafgift	35.980	31	27	25
109	3	Renovation	227.099	206	216	203
110		Forsikringer	65.427	67	66	66
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	117.239	120	128	127
		3. Målerpasning m.v.	37.857	45	45	45
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4		1. Administrationsbidrag	365.376	365	367	358
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-inds kud	40.300	40	40	40
		2. G-inds kud	462.317	449	451	451
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.509.875	1.496	1.506	1.477
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	495.629	485	630	466
115	6	Almindelig vedligeholdelse	27.022	44	44	15
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
7		1. Afholdte udgifter	1.906.155	964	2.002	867
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.906.155	0	-2.002	-867
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	45.488	47	38	31
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-45.488	0	-38	-31
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	40.486	53	53	47
		2. Andel i fællesfacilit.drift	1.578	3	2	2
119	9	Diverse udgifter	91.496	77	78	77
119.9		Variable udgifter i alt	656.210	662	807	606
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	1.454.000	1.454	1.521	1.111
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	144.000	144	86	78
123		Tab ved fraflytning m.v.	33.440	35	34	40
124.8		Henlæggelser i alt	1.631.440	1.633	1.641	1.229
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.845.665	3.839	4.002	3.360

Afd. 02-67 Skovvænget

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						
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	217.589	254	192	350
		2. Renter m.v.	32.048	0	0	37
		3. Administrationsbidrag	<u>3.494</u>	0	0	4
			253.131			
126		Afskrivninger				
		1. Afskrivning (303.1)	<u>49.101</u>	0	19	2
			0			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	44.454	63	62	62
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-44.454</u>	-63	-62	-62
			0			
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	114.787	88	102	102
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-33.440	-40	-102	-33
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>-64.373</u>	-48	0	-53
			16.974			
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>4.006</u>	0	79	314
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	<u>0</u>	0	0	29
134	12	Korrektion vedr. tidligere år		803	0	2
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>324.015</u>	254	290	754
139		Udgifter i alt	<u>4.169.680</u>	4.093	4.292	4.114
140		Årets overskud der anvendes til:				
		1. Afvikling af underfinansiering.	23.488	0	0	192
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>0</u>	0	0	165
			23.488			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>4.193.168</u>	4.093	4.292	4.471

Afd. 02-67 Skovvænget

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	13	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	3.843.633	3.818	3.921	3.820
		6. Kældre m.v.	5.020	7	7	7
		7. Garager/Carporte	22.400	21	21	22
			<u>3.871.053</u>			
202	14	Renter	220.349	172	192	522
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	76.053	75	79	79
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	0	72	0
			<u>76.053</u>			
203.9		Ordinære indtægter	4.167.454	4.093	4.292	4.450
		Ekstraordinære indtægter				
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	25.713	0	0	20
208		Ekstraordinære indtægter i alt	25.713	0	0	20
209		Indtægter i alt	4.193.168	4.093	4.292	4.471
220		Indtægter og evt. underskud i alt	4.193.168	4.093	4.292	4.471

Afd. 02-67 Skovvænget

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		1.632
		1. kontantværdi 01-10-2023	31.300.000	
		2. heraf grundværdi	14.484.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering	1.632.173	1.632
303		Forbedringsarbejder:		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.061.201	1.267
304.9		Anlægsaktiver i alt	2.693.374	2.899
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje inkl. varme	7.755	53
		2. Beboerindskud	3.843	6
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	723.589	739
	20	4. Fraflytning, heraf til inkasso	190.442	196
	21	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	12.310	18
	22	6. Andre debitorer	0	4
	23	7. Forudbetalte udgifter	88.787	84
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.236.454	7.518
309.9		Omsætningsaktiver i alt	8.263.180	8.618
310		Aktiver i alt	10.956.554	11.517

Afd. 02-67 Skovvænget

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2024/2025	2023/2024
			<i>i 1.000 kr.</i>	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	5.635.791	6.084
402	25	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	502.329	404
405	26	Tab ved fraflytning m. v.	21.838	22
406.9		Henlæggelser i alt	6.159.958	6.510
407	27	Opsamlet resultat + / -	164.697	165
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	6.324.655	6.674
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsesum				
409.1		Beboerindskud	178.936	179
411		Afskrivningskonto for ejendom	1.453.237	1.453
412.9		Finansiering af anskaffelsesum	1.632.173	1.632
413	28	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	<u>1.049.235</u>	1.049.235
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>826.621</u>	826.621
416		Anden langfristet gæld	<u>0</u>	0
417		Langfristet gæld i alt	3.508.028	3.709
Kortfristet gæld				
419	29	Uafsluttede forbrugsregnskaber	724.203	805
421	30	Skyldige omkostninger	372.479	296
422		Mellemregning med fraflyttere	0	2
423	31	Deposita og forudbetalt leje	16.784	21
425		Anden kortfristet gæld:		
		2. Reguleringskonto	<u>10.407</u>	10.407
426		Kortfristet gæld i alt	1.123.871	1.134
430		Passiver i alt	10.956.554	11.517

Eventualforpligtelse:

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 92.186 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

Afd. 02-67 Skovvænget

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	16.047	16
Andel til Landsbyggefonden	32.093	32
	<u>48.140</u>	<u>48</u>
Nettokapitaludgifter i alt	<u>48.140</u>	<u>48</u>
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	35.980	25
	<u>35.980</u>	<u>25</u>
3 109 Renovation		
Fast renovation	208.140	188
Affaldsposer etc.	0	1
Andre renovationsudgifter	18.959	15
	<u>227.099</u>	<u>203</u>
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	79.376	77
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	902	871
Administrationsbidrag RandersBolig	286.000	282
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.250	3.203
Administrationsbidrag i alt	365.376	358
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<u>4.152</u>	<u>4.074</u>
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	411.156	377
Trappevask m.v.	83.473	78
Anden renholdelse	1.000	10
	<u>495.629</u>	<u>466</u>
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	2.418	5
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	21.609	3
Bygning, fælles indvendig	0	2
Bygning, tekniske installationer	183	1
Materiel	2.811	4
	<u>27.022</u>	<u>15</u>

Afd. 02-67 Skovvænget

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	<i>i 1.000 kr.</i>	
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	644.347	91
Bygning, klimaskærm	15.212	12
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	645.818	348
Bygning, fælles indvendig	199.906	17
Bygning, tekniske installationer	335.126	377
Materiel	65.745	23
	<u>1.906.155</u>	<u>867</u>
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Renholdelse	0	1
Forbrugsartikler	25.601	18
Vedligeholdelse	14.345	27
Diverse	540	1
203.1 Indtægter fællesvaskeri	-76.053	-79
	<u>-35.567</u>	<u>-33</u>
118.2 Andel fællesfaciliteter :		
Internet - netværk	1.578	2
	<u>1.578</u>	<u>2</u>
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	15.153	14
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	595	1
Godtgørelseshonorar	2.000	2
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	3.366	5
Administration i afdelingen :		
Telefon	2.161	2
Lokaleudgifter	65.242	49
Diverse udgifter :		
Ejerforeningsbidrag	0	1
Honorar og gebyr	2.979	4
	<u>91.496</u>	<u>77</u>
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	1.454.000	1.111
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	<u>253</u>	<u>193</u>
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	144.000	78
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	<u>25</u>	<u>14</u>

Afd. 02-67 Skovvænget

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	<i>i 1.000 kr.</i>	
12 134 Korrektioner tidligere år :		
Regulering	803	2
	<hr/> 803	<hr/> 2
13 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	3.794.532	3.795
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	660	660
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	49.101	26
Almene familieboliger i alt	<hr/> 3.843.633	<hr/> 3.820
Kældre m.v.		
Kældre m.v.	5.020	7
	<hr/> 5.020	<hr/> 7
Garager og carporte	22.400	22
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	<hr/> 187	<hr/> 182
14 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	216.343	208
Øvrige rente indtægter	4.006	314
	<hr/> 220.349	<hr/> 522
15 206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	16.974	16
Annulleret rekvisitioner	6.000	4
Antenneregnskab	2.739	1
	<hr/> 25.713	<hr/> 20

Afd. 02-67 Skovvænget

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>
16 301 Ejendommens anskaffelsessum :		
Anskaffelsessum primo	1.632.173	1.632
	<u>1.632.173</u>	<u>1.632</u>
17 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	1.266.869	1.617
+ Tilgang i årets løb	84.510	194
- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-217.589	-350
- Afskrivning (kt. 126.1)	-49.101	-2
- Årets overskud (kt. 140.1)	-23.488	-192
	<u>1.061.201</u>	<u>1.267</u>
Lån i egne midler	11.967	0
18 305.1 Leje inkl. varme		
Tilgodehavende hos lejere	7.755	53
	<u>7.755</u>	<u>53</u>
19 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	284.043	290
Vand	248.433	241
Antenne	191.112	208
	<u>723.589</u>	<u>739</u>
20 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	190.442	196
	<u>190.442</u>	<u>196</u>
21 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	6.092	13
Vand	6.218	4
	<u>12.310</u>	<u>18</u>
22 305.6 Andre debitorer		
Diverse debitorer	0	3
Opkræves hos lejer via husleje	0	1
	<u>0</u>	<u>4</u>
23 305.7 Forudbetalte udgifter :		
Ejendomsskatter	39.724	39
Renovation	49.063	45
	<u>88.787</u>	<u>84</u>

Afd. 02-67 Skovvænget

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>
24 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Saldo ved årets begyndelse	6.323.007	6.080
+ Årets henlæggelser (kt.120)	1.454.000	1.111
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-1.906.155	-867
	5.870.852	6.323
Primo saldo kursregulering	-239.066	-554
Årets kursregulering	4.006	314
	5.635.791	6.084
25 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
Saldo ved årets begyndelse	403.817	356
+ Årets henlæggelser (kt.121)	144.000	78
- Forbrugt i året (kt.117.2)	-45.488	-31
	502.329	404
26 405 Tab ved fraflytning m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	21.838	15
+ Årets henlæggelser (kt.123)	33.440	40
- Forbrugt i året (kt.130.2)	-33.440	-33
	21.838	22
27 406.9 Henlæggelser i alt		
1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	1.098.057	1.073
2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	5.061.901	5.436
Saldo ultimo	6.159.958	6.510
<i>Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.</i>		
27 407 Opsamlet resultat		
407.1 Saldo primo	164.697	-29
+ Årets overskud (kt. 140)	0	165
+ Budgetmæssig afvikling af underskud	0	29
	164.697	165
28 Andre lån:		
413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Hovedstol :	Rentefod :	Långiver :
850.000	0,00	Realkredit Danmark
941.000	0,00	Realkredit Danmark
1.900.000	0,00	Realkredit Danmark
1.128.000	2,84	Realkredit Danmark
		Udløb:
		2025
		2026
		2024
		2038
		1.049.235
		1.267

Afd. 02-67 Skovvænget

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>
29 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	394.700	459
Vand	183.099	189
Antenne	146.404	157
	<hr/>	<hr/>
	724.203	805
30 421 Skyldige omkostninger		
Afsatte lønningsomkostninger	5.554	12
Skyldige kreditorer	350.412	155
Diverse	16.513	129
	<hr/>	<hr/>
	372.479	296
31 423 Deposita og forudbetalt leje		
Indflytter	14.774	19
Depositum	2.010	2
	<hr/>	<hr/>
	16.784	21

Afd. 02-67 Skovvænget

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 2/2 2026

Kenneth Taylor Hansen
Direktør

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Randers, den 2/2 2026

Tom Jespersen

Vibeke Randa Leensbak

Jette Christiansen

Knud Rothmann

Grethe Andersen

Charlotte Gormsen

Preben Søndergaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligorganisationen Møllevænget & Storgaarden

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Møllevænget & Storgaarden, afd. 067, for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 afdelingens 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 boligorganisationen 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. 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 tidsmæssige anvendelse af dels akkumulerede henlæggelser vedrørende finansiering af planlagte og periodiske vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder i henhold til godkendte vedligeholdelsesplan m.v. (konto 401)

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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. 02-67 Skovvænget

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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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 revisionsbevis, 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 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 afdelingen 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.

Afd. 02-67 Skovvænget

Ved en juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante 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 afdelingen 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 2/2 2026

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Peter Mølkjær
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24821

Lars Jørgen Viskum Madsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne18495

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Randers, den /