

Afd. 02-49 Højhuset
Regnskab for 01-10-2024 til 30-09-2025

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr. 413		LBF-afdelingsnr. 0050		Kommunenr. 730	
Møllevænget & Storgaarden		Højhuset		Randers Kommune	
Marsvej 1		Glarbjergvej 148-156		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.: 1505 1213					
BBR-ejendomsnr.					
		730 11299			
Matrikeltekst					
		418i Randers Markjorder			
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		70	5.663	1	70,0
	2	7	476	1	7,0
	3	45	3.585	1	45,0
	4	13	1.117	1	13,0
	5	5	485	1	5,0
Boligoplysninger i alt		70	5.663		70,0
Andre lejemål					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
- Garager/carporte		18,0	0,0	1/5	3,6
Lejemålsoplysninger i alt		88	5.663		73,6
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
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
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme	Ja	Tostrengt vandsys.(rent/grønt)		Nej Vaskeinstallation, fælles	Ja
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Regnvand, nedslivningsanlæg		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 ²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggregnskab/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		70	5.663,0		01-01-1960
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0,0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0,0		
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		70	5.663,0		
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	758,57	01.10.2024	8,91	1,19%	50.436,00

Afd. 02-49 Højhuset

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/2025	Budget 2024/2025 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Budget 2025/2026 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Regnskab 2023/2024 <i>i 1.000 kr.</i>
Resultatopgørelse						
Udgifter						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	140.273	141	141	140
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	95.009	154	101	110
107	2	Vandafgift	29.040	20	20	18
109	3	Renovation	207.372	170	179	168
110		Forsikringer	54.133	56	57	56
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	140.980	146	146	143
		3. Målerpasning m.v.	30.526	45	55	54
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4	1.	Administrationsbidrag	305.587	305	307	300
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-indskud	10.400	10	10	10
		2. G-indskud	454.923	442	444	444
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.327.971	1.348	1.319	1.303
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	395.605	346	360	353
115	6	Almindelig vedligeholdelse	2.287	37	37	30
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
7	1.	Afholdte udgifter	999.478	2.107	2.402	1.606
	2.	Dækket af tidligere henlæggelser	-999.478	0	-2.402	-1.606
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
	1.	Afholdte udgifter	51.639	37	47	64
	2.	Dækket af tidligere henlæggelser	-51.639	0	-47	-64
118	8	Særlige aktiviteter:				
	1.	Drift af fællesvaskeri	75.438	72	74	73
	2.	Andel i fællesfacilit.drift	270	1	1	0
119	9	Diverse udgifter	79.795	60	71	67
119.9		Variable udgifter i alt	553.396	516	543	523
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelseog fornyelse :	1.836.000	1.836	1.963	1.446
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	141.000	141	142	142
123		Tab ved fraflytning m.v.	27.968	29	29	28
124.8		Henlæggelser i alt	2.004.968	2.006	2.134	1.616
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.026.607	4.011	4.137	3.582

Afd. 02-49 Højhuset

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)	643.484	920	890	611
		2. Renter m.v.	229.421	0	0	230
		3. Administrationsbidrag	<u>16.351</u>	0	0	18
			889.257			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	149.280	131	141	141
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-149.280</u>	0	-141	-141
				-131		
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	17.554	82	18	18
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-17.554	0	-18	-18
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>0</u>	0	0	0
				-82		
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>4.200</u>	0	80	307
			4.200			
132		Ydelser vedr. særstøttelån				
12		5. Andre driftsstøttelån	<u>34.625</u>	29	32	32
			0			
134		Korrektion vedr. tidligere år		0	0	6
137		Ekstraordinære udgifter i alt	928.082	949	1.002	1.204
139		Udgifter i alt	4.954.690	4.960	5.139	4.786
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>76.415</u>	0	0	425
			76.415			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.031.104	4.960	5.139	5.211

Afd. 02-49 Højhuset

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/2025	Budget 2024/2025	Budget 2025/2026	Regnskab 2023/2024
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
		Indtægter				
		Ordinære indtægter				
201	13	Boligaftifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	4.295.796	4.295	4.360	4.245
		1. Frikøbsleje/hjemfald	29.148	29	29	29
		6. Kældre m.v.	167.216	167	167	165
		7. Garager/Carporte	44.475	46	43	46
202	14	Renter	231.072	167	189	510
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	48.393	41	44	44
		6. Overført fra opsamlet resultat	215.000	215	307	168
203.9		Ordinære indtægter	5.031.100	4.960	5.139	5.207
		Ekstraordinære indtægter				
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	4	0	0	4
208		Ekstraordinære indtægter i alt	4	0	0	4
209		Indtægter i alt	5.031.104	4.960	5.139	5.211
220		Indtægter og evt. underskud i alt	5.031.104	4.960	5.139	5.211

Afd. 02-49 Højhuset

Konto		Note	Beskrivelse		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
					i 1.000 kr.	
Balance pr. 30. september 2025						
Aktiver						
Anlægsaktiver						
301	16		Ejendommens anskaffelsessum		2.862.156	2.862
			1. kontantværdi 01-10-2023	27.500.000		
			2. heraf grundværdi	8.544.000		
302.9			Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering		2.862.156	2.862
303			Forbedringsarbejder:			
	17		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.044.545	5.044.545	5.688
304	18		Andre anlægsaktiver:			
			5. Andre driftsstøttelån	420.851	420.851	442
304.9			Anlægsaktiver i alt		8.327.552	8.993
Omsætningsaktiver						
305			Tilgodehavender			
	19		1. Leje inkl. varme	-15.686		2
			2. Beboerindskud	2.400		14
	20		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	441.267		414
	21		4. Fraflytning, heraf til inkasso	123.179		8
	22		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	784		16
	23		6. Andre debitorer	4.325		0
	24		7. Forudbetalte udgifter	65.991	622.260	63
307			Likvide beholdninger			
			3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.870.455	7.870.455	7.235
309.9			Omsætningsaktiver i alt		8.492.715	7.750
310			Aktiver i alt		16.820.268	16.743

Afd. 02-49 Højhuset

Konto			Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
					i 1.000 kr.	
Passiver						
Henlæggelser (afdelingens opsparing)						
401	25	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse			5.696.909	4.856
402	26	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)			646.440	557
405	27	Tab ved fraflytning m. v.			42.349	32
406.9		Henlæggelser i alt			6.385.698	5.445
407	28	Opsamlet resultat + / -			775.003	914
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-			7.160.700	6.359
Langfristet gæld						
Finansiering af anskaffelsessum						
409.1		Beboerindskud			181.720	182
411		Afskrivningskonto for ejendom			2.680.436	2.680
412.9		Finansiering af anskaffelsessum			2.862.156	2.862
413	29	Andre lån:				
		1. Forbedringsarbejder m.v.		5.044.545	5.044.545	5.688
414		Andre beboerindskud				
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		628.334	628.334	570
415		Driftsstøttelån				
		5. Andre driftsstøttelån		420.851	420.851	442
416		Anden langfristet gæld			0	0
417		Langfristet gæld i alt			8.955.886	9.563
Kortfristet gæld						
419	30	Uafsluttede forbrugsregnskaber			480.861	507
421	31	Skyldige omkostninger			187.660	276
422		Mellemregning med fraflyttere			0	7
423	32	Deposita og forudbetalt leje			25.490	21
425		Anden kortfristet gæld:				
		2. Reguleringskonto		9.670	9.670	10
426		Kortfristet gæld i alt			703.681	821
430		Passiver i alt			16.820.268	16.743

Eventualforpligtelse:
Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 236.210 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

Afd. 02-49 Højhuset

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		i 1.000 kr.
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	46.758	47
Andel til Landsbyggefonden	93.515	94
	<u>140.273</u>	<u>140</u>
Nettokapitaludgifter i alt	<u>140.273</u>	<u>140</u>
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	29.040	18
	<u>29.040</u>	<u>18</u>
3 109 Renovation		
Fast renovation	177.595	160
Affaldsposer etc.	28.458	6
Andre renovationsudgifter	1.319	1
	<u>207.372</u>	<u>168</u>
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	66.387	64
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	902	871
Administrationsbidrag RandersBolit	239.200	236
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.250	3.203
Administrationsbidrag i alt	305.587	300
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.152	4.074
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	326.927	284
Trappevask m.v.	68.678	67
Anden renholdelse	0	2
	<u>395.605</u>	<u>353</u>
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	1.554	16
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	412	6
Bygning, fælles indvendig	0	2
Bygning, tekniske installationer	-1.308	4
Materiel	1.629	2
	<u>2.287</u>	<u>30</u>

Afd. 02-49 Højhuset

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	i 1.000 kr.	
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	91.094	244
Bygning, klimaskærm	5.760	62
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	304.790	608
Bygning, fælles indvendig	4.129	28
Bygning, tekniske installationer	552.807	600
Materiel	40.899	64
	<u>999.478</u>	<u>1.606</u>
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Vedligeholdelse	75.438	73
203.1 Indtægter fællesvaskeri	<u>-48.393</u>	<u>-44</u>
	<u>27.045</u>	<u>29</u>
118.2 Andel fællesfaciliteter :		
Internet - netværk	270	0
	<u>270</u>	<u>0</u>
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	12.334	12
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	3.619	5
Administration i afdelingen :		
Telefon	1.997	2
Lokaleudgifter	61.753	49
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	92	0
	<u>79.795</u>	<u>67</u>
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	<u>1.836.000</u>	<u>1.446</u>
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	<u>324</u>	<u>255</u>
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	<u>141.000</u>	<u>142</u>
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	<u>25</u>	<u>25</u>
132 Ydelser vedrørende driftstøtte :		
12 Andre driftsstøttelån. Ydelse til:	0	0
Hjemfaldspligt	34.625	32
	<u>34.625</u>	<u>32</u>

Afd. 02-49 Højhuset

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	i 1.000 kr.	
13 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	4.295.796	4.245
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	759	750
Almene familieboliger i alt	4.295.796	4.245
 Frikøbsleje/hjemfald	29.148	29
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	5	0
 Kældre m.v.		
Udlejning af antenneplads	167.216	165
	167.216	165
 Garager og carporte	44.475	46
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	206	213
 14 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	226.871	203
Øvrige rente indtægter	4.200	307
	231.072	510
 15 206 Korrektion tidligere år		
Antenneregulering	0	4
Regulering	4	0
	4	4

Afd. 02-49 Højhuset

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>	
16	301 Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	2.862.156	2.862
		2.862.156	2.862
17	303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	5.688.030	6.299
	- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-643.484	-611
		5.044.545	5.688
18	304 Andre anlægsaktiver		
	Driftstabslån		
	Andre driftsstøttelån		
	Lån til Hjemfaldspligt	420.851	442
		420.851	442
19	305.1 Leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	-15.686	2
		-15.686	2
20	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	241.119	244
	Vand	200.148	170
		441.267	414
21	305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
	Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	123.179	8
		123.179	8
22	305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	157	9
	Vand	627	7
		784	16
23	305.6 Andre debitorer		
	Engangsbeløb opkrævet hos lejer	4.325	0
		4.325	0
24	305.7 Forudbetalte udgifter :		
	Ejendomsskatter	23.752	24
	Renovation	42.239	39
		65.991	63

Afd. 02-49 Højhuset

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>	
25	401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
	Saldo ved årets begyndelse	5.089.840	5.250
	+ Årets henlæggelser (kt.120)	1.836.000	1.446
	- Forbrugt i året (kt.116.2)	-999.478	-1.606
		<u>5.926.363</u>	<u>5.090</u>
	Primo saldo kursregulering	-233.655	-541
	Årets kursregulering	4.200	307
		<u>5.696.909</u>	<u>4.856</u>
26	402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
	Saldo ved årets begyndelse	557.080	479
	+ Årets henlæggelser (kt.121)	141.000	142
	- Forbrugt i året (kt.117.2)	-51.639	-64
		<u>646.440</u>	<u>557</u>
27	405 Tab ved fraflytning m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	31.935	22
	+ Årets henlæggelser (kt.123)	27.968	28
	- Forbrugt i året (kt.130.2)	-17.554	-18
		<u>42.349</u>	<u>32</u>
28	406.9 Henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	1.346.914	1.074
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	5.038.784	4.371
	Saldo ultimo	<u>6.385.698</u>	<u>5.445</u>
<i>Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.</i>			
28	407 Opsamlet resultat		
	407.1 Saldo primo	913.588	656
	+ Årets overskud (kt. 140)	76.415	425
	- Overført til drift	-215.000	-168
		<u>775.003</u>	<u>914</u>
29	Andre lån:		
	413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver : Udløb:		
	1.700.000 2,00 Realkredit Danmark 2027 206.735 297		
	9.685.000 0,00 Realkredit Danmark 2038 4.507.758 4.796		
	1.595.000 0,00 Realkredit Danmark 2026 330.052 595		
		<u>5.044.545</u>	<u>5.688</u>

Afd. 02-49 Højhuset

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		kr. 1.000	
30	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	319.892	368
	Vand	160.969	139
		<u>480.861</u>	<u>507</u>
31	421 Skyldige omkostninger		
	Afsatte lønningsomkostninger	4.603	7
	Skyldige kreditorer	161.159	230
	Diverse	21.899	40
		<u>187.660</u>	<u>276</u>
32	423 Deposita og forudbetalt leje		
	Indflytter	23.820	20
	Depositum	1.670	2
		<u>25.490</u>	<u>21</u>

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. 049, 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 revisorers 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. 02-49 Højhuset

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. 02-49 Højhuset

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 /