

Afd. 02-42 Anemonevej 16-42

Regnskab for 01-10-2024 til 30-09-2025

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	413	LBF-afdelingsnr.	0043	Kommunenr.	730
Møllevænget & Storgaarden		Anemonevej 16-42		Randers Kommune	
Marsvej 1		Anemonevej 16-42		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 8729			
Matrikeltekst					
191 A Randers Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		71	5.256	1	71,0
	2	45	2.961	1	45,0
	3	25	2.184	1	25,0
	4	1	111	1	1,0
Boligoplysninger i alt		71	5.256		71,0
Andre lejemål					
- Erhvervslejemål		2	164	1 pr. påbegyndt 60 m²	3,0
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m²	0,0
Lejemålsoplysninger i alt		73	5.420		74,0
Beboerfaciliteter:					
Beboerhus	Nej	Forbrugsmåling:			
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel	Nej	Vandmåling, kollektiv	Ja
		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 (m²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		71	5.352,0		01-01-1945
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0,0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0,0		
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		71	5.256,0		
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	930,25	01.10.24, 01.07.25 mm	125,59	15,61%	660.120,00

Afd. 02-42 Anemonevej 16-42

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2024/2025	2024/2025	2025/2026	2023/2024
				i 1.000 kr. ej revideret	i 1.000 kr. ej revideret	i 1.000 kr.
		Resultatopgørelse				
		Udgifter				
		Ordinære udgifter				
105.9	1	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	35.178	35	35	35
		Offentlige og andre faste udgifter				
106		Ejendomsskatter	92.752	130	100	102
107	2	Vandafgift	107.023	270	270	102
109	3	Renovation	204.604	200	209	187
110		Forsikringer	57.055	59	59	58
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	9.945	52	52	3
		3. Målerpasning m.v.	31.470	30	35	64
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4		1. Administrationsbidrag	307.248	303	309	313
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-indskud	520	1	1	1
		2. G-indskud	433.623	397	423	423
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.244.240	1.442	1.458	1.253
		Variable udgifter				
114	5	Renholdelse	510.437	467	555	433
115	6	Almindelig vedligeholdelse	23.162	36	36	46
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	3.203.890	803	987	127
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-3.203.890	0	-987	-127
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	9.290	27	10	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-9.290	0	-10	0
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	68.006	23	59	57
		2. Andel i fællesfacilit.drift	5.499	2	6	7
119	9	Diverse udgifter	75.421	57	62	60
119.9		Variable udgifter i alt	682.526	585	718	602
		Henlæggelser				
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelseog fornyelse :	1.608.000	1.608	1.891	1.166
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	136.000	136	136	136
123		Tab ved fraflytning m.v.	28.120	29	29	28
124		Andre henlæggelser	0	0	12	12
124.8		Henlæggelser i alt	1.772.120	1.773	2.068	1.342
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.734.063	3.835	4.279	3.232

Afd. 02-42 Anemonevej 16-42

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>
		Ekstraordinære udgifter				
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	0	122	3.300	122
		2. Renter m.v.	0	4	4	2
		3. Administrationsbidrag	0	0	0	1
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.396	5	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-4.396	-5	0	0
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	40.299	19	0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-28.120	-19	0	0
		3. Dækket af dispositionsfonden	-11.639	0	0	0
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	3.751	0	110	355
134	12	Korrektion vedr. tidligere år	2.395	0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	6.686	126	3.414	481
139		Udgifter i alt	3.740.749	3.961	7.693	3.712
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	241.062	0	0	490
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.981.811	3.961	7.693	4.202

Afd. 02-42 Anemonevej 16-42

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	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	3.491.000	3.491	4.943	3.442
		4. Erhverv	107.544	106	108	106
202	14	Renter	206.362	185	256	589
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	25.607	40	40	16
		6. Overført fra opsamlet resultat	139.000	139	322	36
203.9		Ordinære indtægter	3.969.513	3.961	5.669	4.189
		Ekstraordinære indtægter				
204	15	Driftssikring og andet løb.særl.støtte	11.726	0	2.024	12
206	16	Korrektion vedr. tidligere år	573	0	0	2
208		Ekstraordinære indtægter i alt	12.299	0	2.024	13
209		Indtægter i alt	3.981.811	3.961	7.693	4.202
220		Indtægter og evt. underskud i alt	3.981.811	3.961	7.693	4.202

Afd. 02-42 Anemonevej 16-42

Konto Note Beskrivelse			Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
			i 1.000 kr.	
Balance pr. 30. september 2025				
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	17	Ejendommens anskaffelsessum	1.305.789	1.306
		1. kontantværdi 01-10-2023	26.000.000	
		2. heraf grundværdi	8.341.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering	1.305.789	1.306
303		Forbedringsarbejder:		
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.	102.606.470	78.297
304	19	Andre anlægsaktiver:		
		5. Andre driftsstøttelån	3.500.000	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	107.412.259	79.603
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	20	1. Leje inkl. varme	-6.131	29
		2. Beboerindskud	3.926	22
	21	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	237.045	234
	22	4. Fraflytning, heraf til inkasso	41.704	41
	23	6. Andre debitorer	39.137	35
	24	7. Forudbetalte udgifter	1.682.554	93
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.414.344	9.758
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.412.580	10.213
310		Aktiver i alt	111.824.839	89.815

Afd. 02-42 Anemonevej 16-42

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	5.829.865	7.422
402	26		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	679.080	552
405	27		Tab ved fraflytning m. v.	66.727	67
406	28		Andre henlæggelser	2.511.726	12
406.9			Henlæggelser i alt	9.087.399	8.053
407	29		Opsamlet resultat + / -	973.124	871
407.9			Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	10.060.523	8.924
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
409.1			Beboerindskud	40.750	41
411			Afskrivningskonto for ejendom	1.265.039	1.265
412.9			Finansiering af anskaffelsessum	1.305.789	1.306
413	30		Andre lån:		
			1. Forbedringsarbejder m.v.	80.766.967	278
414			Andre beboerindskud		
			2. Forhøjet indskud ved genudlejning	801.052	371
416			Anden langfristet gæld	3.500.000	0
417			Langfristet gæld i alt	86.373.809	1.955
Kortfristet gæld					
419	31		Uafsluttede forbrugsregnskaber	417.774	442
421	32		Skyldige omkostninger	978.492	39
422			Mellemregning med fraflyttere	0	8
423	33		Deposita og forudbetalt leje	0	223
424			Banklån	13.994.241	78.225
426			Kortfristet gæld i alt	15.390.507	78.937
430			Passiver i alt	111.824.839	89.815
Eventualforpligtelse:					
Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 135.417 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtigelse for afdelingen.					

Afd. 02-42 Anemonevej 16-42

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	11.726	12
Andel til Landsbyggefonden	23.452	23
	<u>35.178</u>	<u>35</u>
Nettokapitaludgifter i alt	<u>35.178</u>	<u>35</u>
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	107.023	102
	<u>107.023</u>	<u>102</u>
3 109 Renovation		
Fast renovation	193.195	178
Container m.v.	6.414	6
Affaldsposer etc.	0	1
Andre renovationsudgifter	4.995	2
	<u>204.604</u>	<u>187</u>
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	66.748	67
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	902	905
Administrationsbidrag RandersBolig	240.500	246
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.250	3.329
Administrationsbidrag i alt	307.248	313
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.152	4.234
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	419.781	349
Trappevask m.v.	90.656	84
	<u>510.437</u>	<u>433</u>
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	2.033	4
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	19.190	11
Bygning, fælles indvendig	0	7
Bygning, tekniske installationer	738	20
Materiel	1.201	3
	<u>23.162</u>	<u>46</u>

Afd. 02-42 Anemonevej 16-42

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	i 1.000 kr.	
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	2.885.438	-3
Bygning, klimaskærm	23.764	0
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	156.721	78
Bygning, fælles indvendig	2.319	24
Bygning, tekniske installationer	96.751	8
Materiel	38.897	20
	<u>3.203.890</u>	<u>127</u>
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Renholdelse	876	0
Forbrugsartikler	9.589	0
Vedligeholdelse	57.271	56
Diverse	270	0
203.1 Indtægter fællesvaskeri	<u>-25.607</u>	<u>-16</u>
	<u>42.399</u>	<u>41</u>
118.2 Andel fællesfaciliteter :		
Gæsteværelser	5.229	6
Internet - netværk	270	0
	<u>5.499</u>	<u>7</u>
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	12.510	13
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	3.025	1
Administration i afdelingen :		
Telefon	2.037	2
Lokaleudgifter	57.642	43
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	207	0
	<u>75.421</u>	<u>60</u>
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	<u>1.608.000</u>	<u>1.166</u>
Samlet henlæggelse pr. m² i hele kr.	<u>297</u>	<u>215</u>
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	<u>136.000</u>	<u>136</u>
Henlæggelsesbeløb pr. m² i hele kr.	<u>25</u>	<u>25</u>
12 134 Korrektioner tidligere år :		
Varme	<u>2.395</u>	<u>0</u>
	<u>2.395</u>	<u>0</u>

Afd. 02-42 Anemonevej 16-42

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	i 1.000 kr.	
13 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	3.491.000	3.423
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	664	651
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	0	19
Almene familieboliger i alt	3.491.000	3.442
 Erhverv	 107.544	 106
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	656	645
 14 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	202.610	234
Øvrige rente indtægter	3.751	355
	206.362	589
 15 204 Driftsikring, huslejesikring og anden løbende drifts støtte:		
Huslejesikring	11.726	12
	11.726	12
 16 206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	540	2
Regulering	33	0
	573	2

Afd. 02-42 Anemonevej 16-42

Note		Regnskab	Regnskab
		2024/2025	2023/2024
			kr. 1.000
17	301 Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	1.305.789	1.306
		1.305.789	1.306
18	303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	78.296.784	31.840
	+ Tilgang i årets løb	27.809.686	46.579
	- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	0	-122
		106.106.470	78.297
	Lån i egne midler	103.186.503	0
19	304 Andre anlægsaktiver		
	Driftstabslån		
	Andre driftsstøttelån		
	LBF - Landsdispositionsfond	3.500.000	0
		3.500.000	0
20	305.1 Leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	-6.131	29
		-6.131	29
21	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	237.045	234
		237.045	234
22	305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
	Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	41.704	41
		41.704	41
23	305.6 Andre debitorer		
	Diverse debitorer	30.467	35
	Engangsbeløb opkrævet hos lejer	8.671	0
		39.137	35
24	305.7 Forudbetalte udgifter :		
	Ejendomsskatter	23.188	23
	Vandudgifter	22.355	24
	Renovation	49.099	46
	Forsikringer	1.587.913	0
		1.682.554	93

Afd. 02-42 Anemonevej 16-42

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
			kr. 1.000
25	401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
	Saldo ved årets begyndelse	7.627.924	6.589
	+ Årets henlæggelser (kt.120)	1.608.000	1.166
	- Forbrugt i året (kt.116.2)	-3.203.890	-127
		<u>6.032.034</u>	<u>7.628</u>
	Primo saldo kursregulering	-205.920	-561
	Årets kursregulering	3.751	355
		<u>5.829.865</u>	<u>7.422</u>
26	402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
	Saldo ved årets begyndelse	552.370	416
	+ Årets henlæggelser (kt.121)	136.000	136
	- Forbrugt i året (kt.117.2)	-9.290	0
		<u>679.080</u>	<u>552</u>
27	405 Tab ved fraflytning m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	66.727	39
	+ Årets henlæggelser (kt.123)	28.120	28
	- Forbrugt i året (kt.130.2)	-28.120	0
		<u>66.727</u>	<u>67</u>
28	406 Andre henlæggelser		
	Henlæggelse til 1 års eftersyn	0	0
	+ Tilgang i året	2.500.000	0
	Andre henlæggelser	0	0
		<u>2.511.726</u>	<u>12</u>
29	406.9 Henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	3.905.555	1.329
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	5.181.843	6.723
	Saldo ultimo	<u>9.087.399</u>	<u>8.053</u>
Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.			
29	407 Opsamlet resultat		
	407.1 Saldo primo	871.062	417
	+ Årets overskud (kt. 140)	241.062	490
	- Overført til drift	-139.000	-36
		<u>973.124</u>	<u>871</u>

Afd. 02-42 Anemonevej 16-42

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>	
30	Andre lån:		
	413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver :	Udløb:	
	2.100.000 2,00 Realkredit Danmark	2027 155.204	278
	27.282.000 0,00 Realkredit Danmark	2055 27.042.754	0
	46.825.000 3,07 Realkredit Danmark	2055 46.293.377	0
	0,00 Realkredit Danmark		0
		7.275.633	0
		80.766.967	278
31	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	417.774	442
		417.774	442
32	421 Skyldige omkostninger		
	Afsatte lønningsomkostninger	7.404	11
	Skyldige kreditorer	936.177	16
	Diverse	34.911	12
		978.492	39
33	423 Deposita og forudbetalt leje		
	Indflytter	0	223
		0	223

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. 042, 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.

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. 02-42 Anemonevej 16-42

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 /