

Afd. 02-56 Flyvervej 5

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

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	413	LBF-afdelingsnr.	0056	Kommunenr.	730
Møllevænget & Storgaarden		Flyvervej 5		Randers Kommune	
Marsvej 1		Flyvervej 5		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 20593			
Matrikeltekst					
76D Randers Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		32	3.517	1	32,0
	2	11	1.051	1	11,0
	3	19	2.174	1	19,0
	4	2	293	1	2,0
Boligoplysninger i alt		32	3.517		32,0
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		42	3.517		34,0
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Ja	Vandmåling, individuel		Ja	Vandmåling, kollektiv
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Varmemåling, individuel		Ja	Varmemåling, kollektiv
		El-måling, individuel		Ja	El-måling, kollektiv
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme	Ja	Tostrenget vandsys.(rent/grønt)		Nej	Vaskeinstallation, fælles
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, genanvendelse		Nej	Kildesortering af affald inde i boligen
Ovne	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Kildesort. af affald uden for boligen
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		32	3.517,0		01-10-2011
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		32	3.517,0		
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	811,27	01.10.2024	8,00	1%	28.128,00

Afd. 02-56 Flyvervej 5

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>
Resultatopgørelse						
Udgifter						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.984.128	1.954	1.990	1.956
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	61.583	113	66	74
107	2	Vandafgift	92	0	0	0
109	3	Renovation	84.894	77	77	76
110		Forsikringer	38.547	39	40	40
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	70.458	108	95	62
		3. Målerpasning m.v.	12.484	21	20	20
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4	1.	Administrationsbidrag	141.168	142	142	139
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	409.226	500	440	410
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	239.363	215	222	226
115	6	Almindelig vedligeholdelse	5.847	16	16	15
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	886.238	521	881	318
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-886.238	0	-881	-318
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	47.628	8	9	11
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-47.628	0	-9	-11
118	8	Særlige aktiviteter:				
		2. Andel i fællesfacilit.drift	16	0	0	0
119	9	Diverse udgifter	40.706	35	35	33
119.9		Variable udgifter i alt	285.932	266	273	274
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelseog fornyelse :	972.000	972	934	758
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	84.000	84	35	70
123		Tab ved fraflytning m.v.	12.920	14	0	13
124.8		Henlæggelser i alt	1.068.920	1.070	969	841
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.748.206	3.790	3.672	3.482

Afd. 02-56 Flyvervej 5

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)	453.036	511	520	448
		2. Renter m.v.	122.170	0	0	130
		3. Administrationsbidrag	28.832	0	0	29
		4. -Dækket ved løbende off. tilskud	<u>-89.333</u>	0	0	-96
			514.706			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	23.796	64	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-23.796</u>	0	0	0
				-64		
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	0	0	2	2
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	<u>0</u>	0	-2	-2
			0			
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>5.172</u>	0	90	382
			5.172			
134		Korrektion vedr. tidligere år		0	0	18
137		Ekstraordinære udgifter i alt	519.877	511	610	910
139		Udgifter i alt	4.268.083	4.301	4.282	4.392
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>111.823</u>	0	0	303
			111.823			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.379.906	4.301	4.282	4.695

Afd. 02-56 Flyvervej 5

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.
		Indtægter				
		Ordinære indtægter				
201	12	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	2.853.240	2.853	2.888	2.825
		6. Kældre m.v.	49.048	50	50	50
		7. Garager/Carporte	18.000	18	18	18
202	13	Renter	284.504	209	230	634
203		Andre ordinære indtægter:				
		4. Drift af møde-/selskabslokale	197.376	196	197	195
		6. Overført fra opsamlet resultat	284.000	284	250	225
203.9		Ordinære indtægter	3.686.168	3.610	3.633	3.948
		Ekstraordinære indtægter				
204	14	Driftssikring og andet løb.særl.støtte	690.600	691	649	733
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	3.138	0	0	15
208		Ekstraordinære indtægter i alt	693.738	691	649	747
209		Indtægter i alt	4.379.906	4.301	4.282	4.695
220		Indtægter og evt. underskud i alt	4.379.906	4.301	4.282	4.695

Afd. 02-56 Flyvervej 5

Konto		Note	Beskrivelse		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
					i 1.000 kr.	
Balance pr. 30. september 2025						
Aktiver						
Anlægsaktiver						
301	16		Ejendommens anskaffelsessum		41.901.967	41.902
			1. kontantværdi 01-10-2023	29.000.000		
			2. heraf grundværdi	5.538.000		
302.9			Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering		41.901.967	41.902
303			Forbedringsarbejder:			
	17		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.732.184	3.732.184	4.161
304	18		Andre anlægsaktiver:			
			1. Driftstabslån	8.419.880		8.420
			4. Særstøttelån	5.512.920	13.932.800	3.837
304.9			Anlægsaktiver i alt		59.566.951	58.320
Omsætningsaktiver						
305			Tilgodehavender			
	19		1. Leje inkl. varme	-19.739		0
	20		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	244.018		235
	21		4. Fraflytning, heraf til inkasso	8.217		0
	22		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.038		0
	23		6. Andre debitorer	32.416		0
	24		7. Forudbetalte udgifter	41.418	307.369	34
307			Likvide beholdninger			
			3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.452.856	9.452.856	9.319
309.9			Omsætningsaktiver i alt		9.760.225	9.588
310			Aktiver i alt		69.327.177	67.908

Afd. 02-56 Flyvervej 5

Konto Note Beskrivelse			Regnskab	Regnskab
			2024/2025	2023/2024
			i 1.000 kr.	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	25	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.794.721	1.704
402	26	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	399.619	363
405	27	Tab ved fraflytning m. v.	64.215	51
406	28	Andre henlæggelser	6.375.067	6.249
406.9		Henlæggelser i alt	8.633.623	8.367
407	29	Opsamlet resultat + / -	684.006	856
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	9.317.629	9.223
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408	30	Oprindelig prioritetsgæld i alt	27.409.730	28.741
409.1		Beboerindskud	813.700	814
411		Afskrivningskonto for ejendom	13.678.537	12.347
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	41.901.967	41.902
413	31	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.732.184	4.161
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	16.623	19
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	10.095.800	8.420
		4. Særstøttelån	3.837.000	3.837
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	59.583.574	58.339
Kortfristet gæld				
419	32	Uafsluttede forbrugsregnskaber	228.315	257
421	33	Skyldige omkostninger	197.473	69
422		Mellemregning med fraflyttere	0	1
423	34	Deposita og forudbetalt leje	113	19
425		Anden kortfristet gæld:		
	35	3. Afsluttede forbrugsregnskab	73	0
426		Kortfristet gæld i alt	425.974	346
430		Passiver i alt	69.327.177	67.908

Afd. 02-56 Flyvervej 5

Note	i 1.000 kr.	
	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Prioritering ved nominallån		
Henl. svar.t. prioritetsafdrag	1.331.473	1.328
Prioritetsrenter (-morarenter)	65.323	69
Administrationsbidrag	99.962	100
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	290.347	290
Andel til Landsbyggefonden	290.347	290
	<u>2.077.452</u>	<u>2.077</u>
Prioritering ved indekslån:		
- Afdragsbidrag	-28.001	-52
- Rentebidrag	-65.323	-69
	<u>-93.324</u>	<u>-121</u>
Nettokapitaludgifter i alt	<u>1.984.128</u>	<u>1.956</u>
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	92	0
	<u>92</u>	<u>0</u>
3 109 Renovation		
Fast renovation	84.091	75
Andre renovationsudgifter	804	1
	<u>84.894</u>	<u>76</u>
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	30.668	30
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	902	871
Administrationsbidrag RandersBolig	110.500	109
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.250	3.203
Administrationsbidrag i alt	141.168	139
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.152	4.074
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	141.963	124
Trappevask m.v.	97.124	96
Anden renholdelse	275	6
	<u>239.363</u>	<u>226</u>
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	718	8
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	4.376	7
Materiel	753	1
	<u>5.847</u>	<u>15</u>

Afd. 02-56 Flyvervej 5

Note	i 1.000 kr.	
	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	102.496	10
Bygning, klimaskærm	25.548	18
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	331.340	123
Bygning, fælles indvendig	950	1
Bygning, tekniske installationer	399.581	133
Materiel	26.324	33
	<u>886.238</u>	<u>318</u>
8 118 Særlige aktiviteter		
118.2 Andel fællesfaciliteter :		
Internet - netværk	16	0
	<u>16</u>	<u>0</u>
118.3 Drift af møde og selskabslokaler		
203.3 Indtægter møde- og selskabslokaler	-197.376	-195
	<u>-197.376</u>	<u>-195</u>
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.638	5
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	3.467	1
Kontorudgifter	447	1
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	2.901	3
Administration i afdelingen :		
Telefon	918	1
Lokaleudgifter	27.280	22
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	55	0
	<u>40.706</u>	<u>33</u>
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	972.000	758
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	<u>276</u>	<u>216</u>
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	84.000	70
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	<u>24</u>	<u>20</u>

Afd. 02-56 Flyvervej 5

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	i 1.000 kr.	
12 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	2.853.240	2.825
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	811	803
Almene familieboliger i alt	2.853.240	2.825
Kældre m.v.		
Kældre m.v.	4.820	6
Udlejning af antenneplads	44.228	44
	49.048	50
Garager og carporte	18.000	18
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	150	150
13 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	279.332	252
Øvrige rente indtægter	5.172	382
	284.504	634
14 204 Driftsikring, huslejesikring og anden løbende drifts støtte:		
Driftssikring	164.000	174
Reguleringskonto	526.600	559
	690.600	733
15 206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	3.076	11
Varme	62	0
Annuleret rekvisition	0	3
	3.138	15

Afd. 02-56 Flyvervej 5

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
			kr. 1.000
16	301 Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	41.901.967	41.902
		41.901.967	41.902
17	303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	4.161.043	4.534
	Indeksregulering af prioritetsgæld	24.177	75
	- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-453.036	-448
		3.732.184	4.161
18	304 Andre anlægsaktiver		
	Driftstabslån		
	LBF - Landsdispositionsfond	8.419.880	8.420
	Særstøttelån		
	Kommune	1.501.000	1.501
	Realkreditinstitut	835.000	835
	LBF - Landsdispositionsfond	3.176.920	1.501
		13.932.800	12.257
19	305.1 Leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	-19.739	0
		-19.739	0
20	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	154.272	155
	Vand	89.746	80
		244.018	235
21	305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
	Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	8.217	0
		8.217	0
22	305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Vand	1.038	0
		1.038	0
23	305.6 Andre debitorer		
	Diverse debitorer	32.416	0
		32.416	0
24	305.7 Forudbetalte udgifter :		
	Ejendomsskatter	22.731	15
	Renovation	18.687	18
		41.418	34

Afd. 02-56 Flyvervej 5

Note	kr. 1.000	
	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
25 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Saldo ved årets begyndelse	2.050.232	1.611
+ Årets henlæggelser (kt.120)	972.000	758
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-886.238	-318
	<u>2.135.993</u>	<u>2.050</u>
Primo saldo kursregulering	-346.444	-729
Årets kursregulering	5.172	382
	<u>1.794.721</u>	<u>1.704</u>
26 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
Saldo ved årets begyndelse	363.247	305
+ Årets henlæggelser (kt.121)	84.000	70
- Forbrugt i året (kt.117.2)	-47.628	-11
	<u>399.619</u>	<u>363</u>
27 405 Tab ved fraflytning m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	51.295	40
+ Årets henlæggelser (kt.123)	12.920	13
- Forbrugt i året (kt.130.2)	0	-2
	<u>64.215</u>	<u>51</u>
28 406 Andre henlæggelser		
Henlæggelse til 1 års eftersyn	0	0
Henlæggelse til reguleringskonto	1.277.445	1.451
- Afgang i året	-164.000	-174
Henlæggelse til boligsociale projekter	4.971.275	4.681
+ Tilgang i året	290.347	290
Andre henlæggelser	0	0
	<u>6.375.067</u>	<u>6.249</u>
29 406.9 Henlæggelser i alt		
1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	7.023.317	6.811
2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	1.610.305	1.556
Saldo ultimo	<u>8.633.623</u>	<u>8.367</u>
<i>Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.</i>		
29 407 Opsamlet resultat		
407.1 Saldo primo	856.183	778
+ Årets overskud (kt. 140)	111.823	303
- Overført til drift	-284.000	-225
	<u>684.006</u>	<u>856</u>

Afd. 02-56 Flyvervej 5

Note			Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
			<i>kr. 1.000</i>	
30	408 Oprindelig prioritetsgæld :			
	Hovedstol :	Rentefod :	Långiver :	Udløb:
	33.497.000		0,00 Jyske Realkredit (Brf)	2043 24.561.412 25.893
			0,00 Landsbyggefonden	368 0
			0,00 Landsbyggefonden	2.847.950 2.848
				<u>27.409.730 28.741</u>
31	Andre lån:			
	413.1 Forbedringsarbejder m.v. :			
	Hovedstol :	Rentefod :	Långiver :	Udløb:
	3.786.500		2,50 Jyske Realkredit (Brf)	2042 1.697.200 1.815
	4.351.000		1,00 Jyske Realkredit (Brf)	2031 2.034.984 2.346
				<u>3.732.184 4.161</u>
32	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	Varme			154.691 190
	Vand			<u>73.624 67</u>
				<u>228.315 257</u>
33	421 Skyldige omkostninger			
	Afsatte lønningsomkostninger			1.914 3
	Skyldige kreditorer			181.981 64
	Diverse			<u>13.578 1</u>
				<u>197.473 69</u>
34	423 Deposita og forudbetalt leje			
	Indflytter			<u>113 19</u>
				<u>113 19</u>
35	425.3 Afsluttede forbrugsregnskaber :			
	Varme			<u>73 0</u>
				<u>73 0</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. 056, 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. 02-56 Flyvervej 5

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 /