

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	413	LBF-afdelingsnr.	0032	Kommunenr.	730
Møllelægget & Storgaarden		Nobilislunden/Citronlunden		Randers Kommune	
Marsvej 1		Nobilislunden 1-53 / Citronlunden 1-51		Laksetorvet 1	
Postboks 916		8960 Randers SØ		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 29382, 730 29139					
Matrikeltekst					
9T Romalt, 14g					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		43	3.501	1	43,0
	2	6	372	1	6,0
	3	30	2.436	1	30,0
	4	7	693	1	7,0
Ældreboliger		10	620	1	10,0
	2	10	620	1	10,0
Boligoplysninger i alt		53	4.121		53,0
Andre lejemål					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
Lejemålsoplysninger i alt		53	4.121		53,0
Beboerfaciliteter:					
Beboerhus	Ja	Forbrugsmåling:		Ja Vandmåling, kollektiv	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel	Ja Varmemåling, kollektiv	Ja Varmemåling, individuel	Nej
		Varmemåling, individuel	Ja El-måling, kollektiv	Ja El-måling, individuel	Nej
Opvarmning:					
Fjernvarme	Ja	Tekniske installationer:		Nej Vaskeinstallation, fælles	Nej
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Tostrengnet vandsys.(rent/grønt)	Nej Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, nedsvivningsanlæg	Nej Kildesortering af affald uden for boligen	Nej Kildesort. af affald uden for boligen	Ja
Ovne	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Nej	
Elpaneler	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Nej	
Solvarmeanlæg	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Nej	
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				
	Antal lejemål	Bruttoetageareal (m²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeselskab/drift	
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	53	4.121,0		01-03-1992	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0,0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0,0			
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri					
Boliger i tæt / lav byggeri	53	4.121			
Boligafgifter					
	Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m²	Lejeændring i %	Lejeændring årsbasis
Leje pr. m ²	979,49		0,00	0%	

Afd. 02-33 Nobilislunden/Citronlunden

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2024/2025	2024/2025	2025/2026	2023/2024
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
Resultatopgørelse						
Udgifter						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	1.784.542	1.776	1.793	1.777
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	212.036	406	225	261
107	2	Vandafgift	4.894	3	3	3
109	3	Renovation	91.937	163	194	150
110		Forsikringer	43.873	44	46	45
111		Afdelingens energiforbrug:				
	1.	El og varme til fællesareal	<u>12.892</u>	19	10	10
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	4	1. Administrationsbidrag	<u>220.056</u>	220	221	216
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	585.689	855	699	684
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	351.986	365	312	368
115	6	Almindelig vedligeholdelse	16.535	27	27	32
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	853.316	717	1.096	1.037
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	<u>-853.316</u>	0	-1.096	-1.037
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
	1.	Afholdte udgifter	18.623	18	17	21
	2.	Dækket af tidligere henlæggelser	<u>-18.623</u>	0	-17	-21
118	8	Særlige aktiviteter:				
	1.	Drift af fællesvaskeri	2.454	4	5	4
	3.	Drift af møde- & selskabslokaler	<u>19.146</u>	30	24	23
119	9	Diverse udgifter	<u>59.746</u>	37	41	40
119.9		Variable udgifter i alt	449.866	463	409	467
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	897.000	897	1.112	831
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	109.000	109	62	103
123		Tab ved fraflytning m.v.	<u>0</u>	0	0	20
124.8		Henlæggelser i alt	1.006.000	1.006	1.174	954
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.826.097	4.100	4.075	3.882

Afd. 02-33 Nobilislunden/Citronlunden

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)	138.360	138	147	137
		2. Renter m.v.	3.869	11	0	5
		3. Administrationsbidrag	<u>4.390</u>	0	0	6
			146.619			
126		Afskrivninger				
		1. Afskrivning (303.1)	<u>90.689</u>	62	76	11
			0			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	0	0	13	13
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>0</u>	0	-13	-13
			0			
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	14.406	47	34	34
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-14.406	-47	-34	-20
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>0</u>	0	0	-8
			0			
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>1.724</u>	0	45	136
			1.724			
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>239.032</u>	211	268	301
139		Udgifter i alt	<u>4.065.129</u>	4.311	4.343	4.183
140		Årets overskud der anvendes til:				
		1. Afvikling af underfinansiering.	44.502	0	0	287
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>230.291</u>	0	0	0
			274.792			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>4.339.921</u>	4.311	4.343	4.470

Afd. 02-33 Nobilislunden/Citronlunden

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	12	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	3.478.073	3.476	4.155	4.015
		3. Almene ældreboliger	649.080	649	0	108
		7. Garager/Carporte	74.061	73	74	73
			<u>4.201.214</u>			
202	13	Renter	94.826	82	90	226
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	3.838	4	4	4
		4. Drift af møde-/selskabslokale	34.079	27	20	20
			<u>37.917</u>			
203.9		Ordinære indtægter	4.333.957	4.311	4.343	4.447
		Ekstraordinære indtægter				
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	5.964	0	0	23
			<u>5.964</u>			
208		Ekstraordinære indtægter i alt	5.964	0	0	23
209		Indtægter i alt	4.339.921	4.311	4.343	4.470
220		Indtægter og evt. underskud i alt	4.339.921	4.311	4.343	4.470

Afd. 02-33 Nobilislunden/Citronlunden

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2024/2025	2023/2024
			<i>i 1.000 kr.</i>	
Balance pr. 30. september 2025				
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum		37.542.957
		1. kontantværdi 01-10-2023	59.500.000	
		2. heraf grundværdi	19.158.000	
302		Indeksregulering prioritetsgæld		14.729.222
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering		52.272.179
303		Forbedringsarbejder:		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	352.456	352.456
304.9		Anlægsaktiver i alt		52.624.635
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje inkl. varme	-1.296	34
	18	4. Fraflytning, heraf til inkasso	0	42
	19	6. Andre debitorer	7.068	12
	20	7. Forudbetalte udgifter	136.903	142.674
307		Likvide beholdninger		
	3	Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.271.196	3.271.196
309.9		Omsætningsaktiver i alt		3.413.870
310		Aktiver i alt		56.038.505
				55.849

Afd. 02-33 Nobilislunden/Citronlunden

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2024/2025	2023/2024
			<i>i 1.000 kr.</i>	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.407.724	2.362
402	22	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	449.679	359
405	23	Tab ved fraflytning m. v.	45.744	60
406.9		Henlæggelser i alt	2.903.147	2.782
407	24	Opsamlet resultat + / -	230.291	0
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	3.133.438	2.782
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408	25	Oprindelig prioritetsgæld i alt	11.178.133	11.735
409.1		Beboerindskud	751.000	751
411		Afskrivningskonto for ejendom	40.343.047	39.672
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	52.272.179	52.158
413	26	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	352.456	491
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	90.300	90
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	52.714.935	52.739
Kortfristet gæld				
421	27	Skyldige omkostninger	190.132	292
423	28	Deposita og forudbetalt leje	0	36
426		Kortfristet gæld i alt	190.132	328
430		Passiver i alt	56.038.505	55.849

Afd. 02-33 Nobilislunden/Citronlunden

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	287.095	287
Andel til Landsbyggefonden	574.190	574
	861.285	861
Prioritering ved indeklån:		
Henl.sv.t. prioritetsafdrag	670.677	665
Prioritetsrenter (-morarenter)	400.399	416
Administrationsbidrag	21.670	22
- Rentebidrag	-161.292	-179
- Ydelsesstøtte	-8.198	-9
	923.257	916
Nettokapitaludgifter i alt	1.784.542	1.777
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	4.894	3
	4.894	3
3 109 Renovation		
Fast renovation	91.937	150
	91.937	150
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	47.806	46
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	902	871
Administrationsbidrag RandersBolig	172.250	170
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.250	3.203
Administrationsbidrag i alt	220.056	216
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.152	4.074
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	83.511	64
Anden renholdelse	268.475	305
	351.986	368
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	375	0
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	15.249	31
Bygning, tekniske installationer	0	1
Materiel	911	0
	16.535	32

Afd. 02-33 Nobilislunden/Citronlunden

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	<i>i 1.000 kr.</i>	
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	262.252	235
Bygning, klimaskærm	40.432	78
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	373.155	548
Bygning, fælles indvendig	1.481	3
Bygning, tekniske installationer	162.742	172
Materiel	13.254	0
	853.316	1.037
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Vedligeholdelse	2.184	3
Diverse	270	0
203.1 Indtægter fællesvaskeri	-3.838	-4
	-1.384	-1
118.2 Andel fællesfaciliteter :		
118.3 Drift af møde og selskabslokaler		
Renholdelse	2.350	5
Energi	16.796	18
203.3 Indtægter møde- og selskabslokaler	-34.079	-20
	-14.933	3
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	9.339	9
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	1.650	0
Godtgørelseshonorar	1.000	1
Kontorudgifter	365	0
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	4.164	4
Administration i afdelingen :		
Telefon	1.177	1
Lokaleudgifter	39.275	25
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	2.777	0
	59.746	40
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	897.000	831
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	218	202
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	109.000	103
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	26	25

Afd. 02-33 Nobilislunden/Citronlunden

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>i 1.000 kr.</i>
12 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	3.387.384	3.928
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	968	1.122
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	90.689	86
Almene familieboliger i alt	<u>3.478.073</u>	<u>4.015</u>
Almene ældreboliger	649.080	108
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	1.047	0
Garager og carporte	<u>74.061</u>	<u>73</u>
13 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	93.102	90
Øvrige rente indtægter	1.724	136
	<u>94.826</u>	<u>226</u>
14 206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	5.550	6
Regulering af ejendomsskat	0	17
Vand og varme	414	0
	<u>5.964</u>	<u>23</u>

Afd. 02-33 Nobilislunden/Citronlunden

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>
15 301 Ejendommens anskaffelsessum :		
Anskaffelsessum primo	37.542.957	37.543
	<u>37.542.957</u>	<u>37.543</u>
16 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	492.498	690
+ Tilgang i årets løb	133.508	237
- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-138.360	-137
- Afskrivning (kt. 126.1)	-90.689	-11
- Årets overskud (kt. 140.1)	-44.502	-287
	<u>352.456</u>	<u>492</u>
Lån i egne midler	0	2
	<u>0</u>	<u>2</u>
17 305.1 Leje inkl. varme		
Tilgodehavende hos lejere	-1.296	34
	<u>-1.296</u>	<u>34</u>
18 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	0	42
	<u>0</u>	<u>42</u>
19 305.6 Andre debitorer		
Engangsbeløb opkrævet hos lejer	0	12
Opkræves hos lejer via husleje	7.068	0
	<u>7.068</u>	<u>12</u>
20 305.7 Forudbetalte udgifter :		
Ejendomsskatter	101.197	53
Vandudgifter	609	1
Renovation	35.097	32
	<u>136.903</u>	<u>86</u>
21 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Saldo ved årets begyndelse	2.511.894	2.718
+ Årets henlæggelser (kt.120)	897.000	831
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-853.316	-1.037
	<u>2.555.577</u>	<u>2.512</u>
Primo saldo kursregulering	-149.577	-286
Årets kursregulering	1.724	136
	<u>2.407.724</u>	<u>2.362</u>
22 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
Saldo ved årets begyndelse	359.302	277
+ Årets henlæggelser (kt.121)	109.000	103
- Forbrugt i året (kt.117.2)	-18.623	-21
	<u>449.679</u>	<u>359</u>

Afd. 02-33 Nobilislunden/Citronlunden

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>
23 405 Tab ved fraflytning m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	60.149	60
+ Årets henlæggelser (kt.123)	0	20
- Forbrugt i året (kt.130.2)	-14.406	-20
	<u>45.744</u>	<u>60</u>
24 406.9 Henlæggelser i alt		
1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	728.417	600
2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	2.174.730	2.182
Saldo ultimo	<u>2.903.147</u>	<u>2.782</u>
<i>Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.</i>		
24 407 Opsamlet resultat		
407.1 Saldo primo	0	0
+ Årets overskud (kt. 140)	230.291	0
	<u>230.291</u>	<u>0</u>
25 408 Oprindelig prioritetsgæld :		
Hovedstol : Rentefod : Långiver : Udløb:		
17.499.300 25,00 Nykredit A/S 2042	7.811.513	8.354
460.600 25,00 Nykredit A/S 2042	205.607	220
0,00 Landsbyggefonden	764.255	764
0,00 Landsbyggefonden	2.396.757	2.397
	<u>11.178.133</u>	<u>11.735</u>
26 Andre lån:		
413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Hovedstol : Rentefod : Långiver : Udløb:		
1.360.000 0,50 Nykredit A/S 2028	352.456	491
	<u>352.456</u>	<u>491</u>
27 421 Skyldige omkostninger		
Skyldige kreditorer	183.791	202
Diverse	6.341	90
	<u>190.132</u>	<u>292</u>
28 423 Deposita og forudbetalt leje		
Indflytter	0	36
	<u>0</u>	<u>36</u>

Afd. 02-33 Nobilislunden/Citronlunden

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. 033, 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. 02-33 Nobilislunden/Citronlunden

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. 02-33 Nobilislunden/Citronlunden

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 /