



Afd. 03-22 Vestparken
Regnskab for 01-10-2024 til 30-09-2025

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	334	LBF-afdelingsnr.	0022	Kommunenr.	730
Randers Boligforening af 1940		Vestparken		Randers Kommune	
Marsvej 1		Sjællandsgade 51-58		Laksetorvet 1	
Postboks 916		8900 Randers C		8900 Randers C	
8960 Randers SØ				Tlf.: 8915 1515	
Tlf.: 7026 0076				E-mail: randers.kommune@randers.dk	
E-mail: post@randersbolig.dk					
Hjemmeside: www.randersbolig.dk					
CVR-nr.: 4567 6315					
BBR-ejendomsnr.		730 17276			
Matrikeltekst					
409 a Randers Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		140	10.588	1	140,0
	1	8	282	1	8,0
	2	57	3.484	1	57,0
	3	40	3.269	1	40,0
	4	34	3.435	1	34,0
Klubværelse	5	1	118	1	1,0
		4	53	1	4,0
	1	4	53	1	4,0
Boligoplysninger i alt		144	10.641		144,0
Andre lejemål					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
- Garager/carporte		4,0	0,0	1/5	0,8
Lejemålsoplysninger i alt		148	10.641		144,8
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus		Nej	Vandmåling, individuel	Ja	Vandmåling, kollektiv
Særskilte selskabs-/mødelokaler		Ja	Varmemåling, individuel	Ja	Varmemåling, kollektiv
			El-måling, individuel	Ja	El-måling, kollektiv
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme		Ja	Tostrengt vandsys.(rent/grønt)	Ja	Vaskeinstallation, fælles
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie		Nej	Regnvand, nedsvinningsanlæg	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 (m ²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		140	10.588,0		01-01-1955
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0,0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0,0		
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		140	10.588,0		
Boliger i tæt / lav byggeri		0	0		
Boligaftifter		Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m ²	Lejeændring i %
					Lejeændring årsbasis
Leje pr. m ²		614,39	01.10.2024	11,73	1,95%
					124.836,00

Afd. 03-22 Vestparken

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)	214.590	215	215	215
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	233.399	220	239	224
107	2	Vandafgift	21.221	21	8	7
109	3	Renovation	335.120	333	336	332
110		Forsikringer	113.265	108	113	108
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	175.447	178	190	184
		3. Målerpasning m.v.	54.943	102	57	57
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4	1.	Administrationsbidrag	632.776	633	643	624
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-indskud	45.864	46	46	46
		2. G-indskud	852.859	820	848	832
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.464.894	2.461	2.480	2.413
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	701.682	873	905	706
115	6	Almindelig vedligeholdelse	16.121	73	73	81
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	2.736.814	3.332	3.571	4.073
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-2.736.814	0	-3.571	-4.073
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	90.220	139	117	69
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-90.220	0	-117	-69
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	203.605	174	182	182
		2. Andel i fællesfacilit.drift	7.065	4	4	4
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	4.212	10	8	4
119	9	Diverse udgifter	89.540	87	87	82
119.9		Variable udgifter i alt	1.022.225	1.221	1.259	1.060
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelseog fornyelse :	2.431.000	2.431	2.557	2.039
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	106.000	106	106	117
123		Tab ved fraflytning m.v.	55.024	58	56	55
124.8		Henlæggelser i alt	2.592.024	2.595	2.719	2.211
124.9		Samlede ordinære udgifter	6.293.733	6.492	6.673	5.898

Afd. 03-22 Vestparken

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)	712.604	704	710	706
		2. Renter m.v.	181.917	225	216	188
		3. Administrationsbidrag	<u>30.977</u>	0	0	33
			925.497			
126		Afskrivninger				
		1. Afskrivning (303.1)	<u>11.084</u>	0	13	0
			0			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	28.444	44	54	54
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-28.444</u>	-44	-54	-54
			0			
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	21.480	154	20	20
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	<u>-21.480</u>	-154	-20	-20
			0			
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>33.013</u>	0	213	640
			33.013			
134	12	Korrektion vedr. tidligere år	2.851	0	0	51
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>972.445</u>	<u>929</u>	<u>1.152</u>	<u>1.618</u>
139		Udgifter i alt	<u>7.266.177</u>	<u>7.421</u>	<u>7.825</u>	<u>7.516</u>
140		Årets overskud der anvendes til:				
		1. Afvikling af underfinansiering.	136.107	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>115.409</u>	0	0	386
			251.516			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>7.517.693</u>	<u>7.421</u>	<u>7.825</u>	<u>7.902</u>

Afd. 03-22 Vestparken

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	6.712.852	6.701	6.948	6.577
		6. Kældre m.v.	100.180	93	100	100
		7. Garager/Carporte	43.325	11	11	11
202	14	Renter	367.681	364	390	1.005
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	178.417	170	177	176
		4. Drift af møde-/selskabslokale	4.165	3	3	6
		6. Overført fra opsamlet resultat	79.000	79	196	0
203.9		Ordinære indtægter	7.485.621	7.421	7.825	7.875
		Ekstraordinære indtægter				
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	32.072	0	0	28
208		Ekstraordinære indtægter i alt	32.072	0	0	28
209		Indtægter i alt	7.517.693	7.421	7.825	7.902
220		Indtægter og evt. underskud i alt	7.517.693	7.421	7.825	7.902

Afd. 03-22 Vestparken

Konto	Note	Beskrivelse		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
				i 1.000 kr.	
Balance pr. 30. september 2025					
Aktiver					
Anlægsaktiver					
301	16	Ejendommens anskaffelsessum		7.063.319	7.063
		1. kontantværdi 01-10-2024	67.000.000		
		2. heraf grundværdi	25.679.000		
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering		7.063.319	7.063
303		Forbedringsarbejder:			
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.879.808	9.879.808	10.592
304.9		Anlægsaktiver i alt		16.943.127	17.656
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender			
	18	1. Leje inkl. varme	17.617		34
		2. Beboerindskud	4.723		7
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.037.119		979
	20	4. Fraflytning, heraf til inkasso	153.287		81
	21	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	13.160		22
	22	6. Andre debitorer	5.100		4
	23	7. Forudbetalte udgifter	135.547	1.366.553	133
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.879.233	10.879.233	11.787
309.9		Omsætningsaktiver i alt		12.245.786	13.046
310		Aktiver i alt		29.188.913	30.702

Afd. 03-22 Vestparken

Konto		Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
i 1.000 kr.					
Passiver					
Henlæggelser (afdelingens opsparing)					
401	24		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	7.529.762	7.803
402	25		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	760.045	744
405	26		Tab ved fraflytning m. v.	143.888	110
406.9			Henlæggelser i alt	8.433.695	8.657
407	27		Opsamlet resultat + / -	657.115	621
407.9			Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	9.090.810	9.278
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
409.1			Beboerindskud	172.328	172
411			Afskrivningskonto for ejendom	6.890.991	6.891
412.9			Finansiering af anskaffelsessum	7.063.319	7.063
413	28		Andre lån:		
			1. Forbedringsarbejder m.v.	9.879.808	10.592
414			Andre beboerindskud		
			2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.476.605	1.424
416			Anden langfristet gæld	0	0
417			Langfristet gæld i alt	18.419.732	19.080
Kortfristet gæld					
419	29		Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.084.352	1.187
421	30		Skyldige omkostninger	514.622	1.044
422			Mellemregning med fraflyttere	7.089	21
423	31		Deposita og forudbetalt leje	72.308	93
426			Kortfristet gæld i alt	1.678.371	2.344
430			Passiver i alt	29.188.913	30.702
Eventualforpligtelse:					
Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 283.025 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.					

Afd. 03-22 Vestparken

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	i 1.000 kr.	
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	71.530	72
Andel til Landsbyggefonden	143.060	143
	214.590	215
Nettokapitaludgifter i alt	214.590	215
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	21.221	7
	21.221	7
3 109 Renovation		
Fast renovation	309.270	312
Affaldsposer etc.	18.467	18
Andre renovationsudgifter	7.383	2
	335.120	332
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	162.176	160
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.120	1.104
Administrationsbidrag RandersBolig	470.600	464
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.250	3.203
Administrationsbidrag i alt	632.776	624
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.370	4.308
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	501.247	475
Trappevask m.v.	190.903	218
Anden renholdelse	9.532	14
	701.682	706
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	8.053	71
Bygning, klimaskærm	825	0
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	2.587	1
Bygning, fælles indvendig	2.006	3
Bygning, tekniske installationer	2.250	4
Materiel	400	1
	16.121	81

Afd. 03-22 Vestparken

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	i 1.000 kr.	
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	184.547	1.271
Bygning, klimaskærm	83.059	94
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	1.151.957	1.114
Bygning, fælles indvendig	313.567	0
Bygning, tekniske installationer	608.519	1.537
Materiel	395.165	57
	<u>2.736.814</u>	<u>4.073</u>
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Renholdelse	3.617	3
Energi	42.460	35
Vedligeholdelse	157.528	140
Diverse	0	4
203.1 Indtægter fællesvaskeri	<u>-178.417</u>	<u>-176</u>
	<u>25.187</u>	<u>6</u>
118.2 Andel fællesfaciliteter :		
Udgifter kollektivfunktionen	<u>7.065</u>	<u>4</u>
	<u>7.065</u>	<u>4</u>
118.3 Drift af møde og selskabslokaler		
Energi	4.212	4
203.3 Indtægter møde- og selskabslokaler	<u>-4.165</u>	<u>-6</u>
	<u>47</u>	<u>-1</u>
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	25.373	24
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Godtgørelseshonorar	750	1
Kurser	5.000	2
Kontorudgifter	1.959	1
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	18.823	17
Administration i afdelingen :		
Telefon	10.257	7
Lokaleudgifter	22.698	23
Kontorgodtgørelse	4.048	7
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	<u>632</u>	<u>1</u>
	<u>89.540</u>	<u>82</u>
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	<u>2.431.000</u>	<u>2.039</u>
Samlet henlæggelse pr. m² i hele kr.	<u>228</u>	<u>192</u>

Afd. 03-22 Vestparken

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	i 1.000 kr.	
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	106.000	117
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	10	11
12 134 Korrektioner tidligere år :		
Indgået tab på dispositionsfond	2.000	27
Rengøring	0	15
Honorar bestyrelsen kloakseparering	0	9
Øvrige korrektioner	851	0
	2.851	51
13 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	6.537.768	6.413
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	617	606
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	175.084	164
Almene familieboliger i alt	6.712.852	6.577
Kældre m.v.		
Kældre m.v.	100.180	100
	100.180	100
Garager og carporte	43.325	11
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	903	225
14 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	334.669	365
Øvrige rente indtægter	33.013	640
	367.681	1.005
15 206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	2.000	27
Annulleret rekvisition	30.000	1
Øvrige korrektioner	72	0
	32.072	28

Afd. 03-22 Vestparken

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>	
16	301 Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	7.063.319	7.063
		<u>7.063.319</u>	<u>7.063</u>
17	303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	10.592.411	9.344
	+ Tilgang i årets løb	147.191	2.701
	- Dækket af egne midler	0	-747
	- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-712.604	-706
	- Afskrivning (kt. 126.1)	-11.084	0
	- Årets overskud (kt. 140.1)	-136.107	0
		<u>9.879.808</u>	<u>10.592</u>
18	305.1 Leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	17.617	34
		<u>17.617</u>	<u>34</u>
19	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	574.197	577
	Vand	462.922	401
		<u>1.037.119</u>	<u>979</u>
20	305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
	Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	153.287	81
		<u>153.287</u>	<u>81</u>
21	305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	11.988	17
	Vand	1.172	6
		<u>13.160</u>	<u>22</u>
22	305.6 Andre debitorer		
	Diverse debitorer	3.183	0
	Opkræves hos lejer via husleje	1.917	3
		<u>5.100</u>	<u>4</u>
23	305.7 Forudbetalte udgifter :		
	Ejendomsskatter	58.974	56
	Renovation	76.572	76
		<u>135.547</u>	<u>133</u>

Afd. 03-22 Vestparken

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		kr. 1.000	
24	401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
	Saldo ved årets begyndelse	8.239.373	10.273
	+ Årets henlæggelser (kt.120)	2.431.000	2.039
	- Forbrugt i året (kt.116.2)	-2.736.814	-4.073
		<u>7.933.559</u>	<u>8.239</u>
	Primo saldo kursregulering	-436.810	-1.077
	Årets kursregulering	<u>33.013</u>	<u>640</u>
		<u>7.529.762</u>	<u>7.803</u>
25	402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
	Saldo ved årets begyndelse	744.265	696
	+ Årets henlæggelser (kt.121)	106.000	117
	- Forbrugt i året (kt.117.2)	-90.220	-69
		<u>760.045</u>	<u>744</u>
26	405 Tab ved fraflytning m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	110.345	76
	+ Årets henlæggelser (kt.123)	55.024	55
	- Forbrugt i året (kt.130.2)	-21.480	-20
		<u>143.888</u>	<u>110</u>
27	406.9 Henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	1.435.880	1.432
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	<u>6.997.815</u>	<u>7.225</u>
	Saldo ultimo	<u>8.433.695</u>	<u>8.657</u>
<i>Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.</i>			
27	407 Opsamlet resultat		
	407.1 Saldo primo	620.706	235
	+ Årets overskud (kt. 140)	115.409	386
	- Overført til drift	-79.000	0
		<u>657.115</u>	<u>621</u>
28	Andre lån:		
	413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver : Udløb:		
	111.000 3,00 Realkredit Danmark 2030 35.345 42		
	8.084.000 0,00 Realkredit Danmark 2035 5.361.807 5.864		
	1.089.000 0,00 Realkredit Danmark 2029 512.990 634		
	4.139.000 2,00 Realkredit Danmark 2053 3.969.666 4.052		
		<u>9.879.808</u>	<u>10.592</u>

Afd. 03-22 Vestparken

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		kr. 1.000	
29	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	743.970	865
	Vand	340.382	322
		<u>1.084.352</u>	<u>1.187</u>
30	421 Skyldige omkostninger		
	Afsatte lønningsomkostninger	22.000	10
	Afsatte poster bygge-regnskab	10.000	68
	Skyldige kreditorer	376.894	236
	Diverse	105.728	730
		<u>514.622</u>	<u>1.044</u>
31	423 Deposita og forudbetalt leje		
	Indflytter	70.808	92
	Depositum	1.500	2
		<u>72.308</u>	<u>93</u>

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 23/2 2026

Kenneth Taylor Hansen
Direktør

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Randers, den 23/2 2026

Jan Guldmann

Margrethe Stegger Stenbæk

Lonnie M Christiansen

Sandy Jones

Stig Olsen

Bent Hoe Bredgaard

Suzette Thomsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og den øverste myndighed i Randers Boligforening af 1940

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Randers Boligforening af 1940, afdeling 022, for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. 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 boligafdelingens 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 afdelingen 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 medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. 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 tidshorisont for arbejder i henhold til vedligeholdelsesplan m.v. og øvrige henlagte midler. Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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. 03-22 Vestparken

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, jf. 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 revisionbevis, 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 revisionshandling, 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 meddelte bevillinger, 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 boligafdelingen 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. 03-22 Vestparken

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, 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 boligafdelingen 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 23/2 2026

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 52 80 45

Kristian Stenholm Koch
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28702

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Randers, den /