



Afd. 03-05 Pilevang
Regnskab for 01-10-2024 til 30-09-2025

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	334	LBF-afdelingsnr.	0005	Kommunenr.	730
Randers Boligforening af 1940		Pilevang		Randers Kommune	
Marsvej 1		Fenrisvej 1-11, Friggsvej 2-6, Ullersvej 2-6		Laksetorvet 1	
Postboks 916		8920 Randers NV		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 10456			
Matrikeltekst					
441 a Randers Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		66	4.793	1	66,0
	2	26	1.639	1	26,0
	3	40	3.154	1	40,0
Boligoplysninger i alt		66	4.793		66,0
Andre lejemål					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
Lejemålsoplysninger i alt		66	4.793		66,0
Beboerfaciliteter:					
Beboerhus	Nej	Forbrugsmåling:		Ja Vandmåling, kollektiv	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel		Ja Varmemåling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel		Ja El-måling, kollektiv	Nej
Opvarmning:					
Fjernvarme	Ja	Tekniske installationer:		Nej Vaskeinstallation, fælles	Ja
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Tostrenget vandsys.(rent/grønt)		Nej Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, nedsvivningsanlæg		Nej Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Ovne	Nej	Regnvand, genanvendelse		Nej Kildesort. af affald uden for boligen	Ja
Elpaneler	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	
Solvarmeanlæg	Nej	Spildevand, bioværk			
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		66	4.793,0		01-01-1945
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0,0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0,0		
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		66	4.793,0		
Boliger i tæt / lav byggeri		0	0		
Boligafgifter					
	Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m ²	Lejeændring i %	Lejeændring årsbasis
Leje pr. m ²	614,92	01.10.2024, 01.02.2025	28,02	4,77%	134.316,00

Afd. 03-05 Pilevang

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 (Beboerbetaling)	50.436	51	51	50
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	96.422	124	102	103
107	2	Vandafgift	0	6	6	5
109	3	Renovation	196.992	154	165	163
110		Forsikringer	54.460	55	54	53
111		Afdelingens energiforbrug:				
	1.	El og varme til fællesareal	57.882	60	64	63
	3.	Målerpasning m.v.	23.011	34	28	26
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	4	1. Administrationsbidrag	288.420	289	293	284
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
	1.	A-inds kud	24.988	25	25	25
	2.	G-inds kud	385.237	370	376	376
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.127.411	1.117	1.113	1.099
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	461.595	445	400	414
115	6	Almindelig vedligeholdelse	3.922	33	33	16
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	3.761.149	2.181	1.269	1.264
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-3.761.149	-2.181	-1.269	-1.264
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
	1.	Afholdte udgifter	51.426	40	41	44
	2.	Dækket af tidligere henlæggelser	-51.426	-40	-41	-44
118	8	Særlige aktiviteter:				
	1.	Drift af fællesvaskeri	23.286	29	20	18
	2.	Andel i fællesfacilit.drift	75	0	0	0
119	9	Diverse udgifter	54.971	32	41	45
119.9		Variable udgifter i alt	543.850	539	494	493
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	1.414.000	1.414	1.407	1.224
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	38.000	38	48	48
123		Tab ved fraflytning m.v.	0	0	26	0
124.8		Henlæggelser i alt	1.452.000	1.452	1.481	1.272
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.173.697	3.159	3.139	2.914

Afd. 03-05 Pilevang

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)	165.917	143	220	144
		2. Renter m.v.	64.103	36	30	29
		3. Administrationsbidrag	11.845	0	0	6
		4. -Dækket ved løbende off. tilskud	<u>0</u>	241.864	0	6
						0
126		Afskrivninger				
		1. Afskrivning (303.1)	<u>75.234</u>	75.234	26	39
			0			36
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	59.863	9	27	27
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-59.863</u>	0	-9	-27
						-27
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	15.641	0	45	45
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-15.641	0	-45	-25
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>0</u>	0	0	-20
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>12.892</u>	12.892	0	100
						312
134	12	Korrektion vedr. tidligere år		2.171	0	0
						5
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>332.161</u>	205	395	532
139		Udgifter i alt	<u>3.505.858</u>	3.364	3.534	3.447
140		Årets overskud der anvendes til:				
		1. Afvikling af underfinansiering.	<u>0</u>	0	0	0
						205
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>3.505.858</u>	3.364	3.534	3.651

Afd. 03-05 Pilevang

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	13	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	3.219.214	3.119	3.251	3.066
		6. Kældre m.v.	840	1	1	1
		7. Garager/Carporte	6.240	7	7	6
202	14	Renter	143.585	155	192	490
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	75.600	82	83	82
203.9		Ordinære indtægter	3.445.478	3.364	3.534	3.645
		Ekstraordinære indtægter				
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	2.186	0	0	6
208		Ekstraordinære indtægter i alt	2.186	0	0	6
209		Indtægter i alt	3.447.664	3.364	3.534	3.651
210		Årets underskud overf. (407.1)	58.194	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	3.505.858	3.364	3.534	3.651

Afd. 03-05 Pilevang

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2024/2025	2023/2024
			<i>i 1.000 kr.</i>	
Balance pr. 30. september 2025				
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum		1.917.765
		1. kontantværdi 01-10-2024	24.100.000	
		2. heraf grundværdi	8.671.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering		1.917.765
303		Forbedringsarbejder:		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.334.689	5.000
304.9		Anlægsaktiver i alt		6.918
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje inkl. varme	63.353	6
		2. Beboerindskud	745	2
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	739.807	725
	20	4. Fraflytning, heraf til inkasso	30.261	16
	21	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	17.905	4
	22	6. Andre debitorer	12.248	7
	23	7. Forudbetalte udgifter	62.360	60
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.715.301	6.146
309.9		Omsætningsaktiver i alt		6.965
310		Aktiver i alt		13.883

Afd. 03-05 Pilevang

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
<i>i 1.000 kr.</i>				
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.885.935	5.220
402	25	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	464.825	478
405	26	Tab ved fraflytning m. v.	68.776	84
406.9		Henlæggelser i alt	3.419.537	5.783
407	27	Opsamlet resultat + / -	-58.194	0
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	3.361.343	5.783
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409.1		Beboerindskud	41.640	42
411		Afskrivningskonto for ejendom	1.876.125	1.876
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	1.917.765	1.918
413	28	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	<u>2.921.648</u>	1.800
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>730.385</u>	697
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	5.569.798	4.415
Kortfristet gæld				
419	29	Uafsluttede forbrugsregnskaber	685.148	722
421	30	Skyldige omkostninger	243.632	184
423	31	Deposita og forudbetalt leje	34.514	45
424		Banklån	0	2.735
426		Kortfristet gæld i alt	963.294	3.686
430		Passiver i alt	9.894.434	13.883

Eventualforpligtelse:

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 81.360 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

Afd. 03-05 Pilevang

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	16.812	17
Andel til Landsbyggefonden	33.624	34
	50.436	50
Nettokapitaludgifter i alt	50.436	50
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	0	5
	0	5
3 109 Renovation		
Fast renovation	160.720	148
Affaldsposer etc.	31.195	11
Andre renovationsudgifter	5.077	4
	196.992	163
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	73.920	73
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.120	1.105
Administrationsbidrag RandersBolig	214.500	211
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.250	3.203
Administrationsbidrag i alt	288.420	284
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.370	4.308
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	397.556	318
Trappevask m.v.	58.894	94
Anden renholdelse	5.145	2
	461.595	414
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	1.324	0
Bygning, klimaskærm	0	5
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	104	3
Bygning, fælles indvendig	1.191	4
Bygning, tekniske installationer	0	1
Materiel	1.303	2
	3.922	16

Afd. 03-05 Pilevang

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>i 1.000 kr.</i>
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	390.697	135
Bygning, klimaskærm	120.990	30
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	734.589	848
Bygning, fælles indvendig	31.037	27
Bygning, tekniske installationer	2.372.094	200
Materiel	111.742	25
	<hr/>	<hr/>
	3.761.149	1.264
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Energi	17.502	15
Vedligeholdelse	4.403	1
Diverse	1.381	3
203.1 Indtægter fællesvaskeri	-75.600	-82
	<hr/>	<hr/>
	-52.314	-64
118.2 Andel fællesfaciliteter :		
Internet - netværk	75	0
	<hr/>	<hr/>
	75	0
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	11.629	11
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	2.235	2
Godtgørelseshonorar	750	1
Kontorudgifter	7.237	0
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	9.789	10
Administration i afdelingen :		
Kontorartikler	1.076	0
Telefon	6.252	3
Lokaleudgifter	12.037	12
Kontorgodtgørelse	1.285	1
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	2.147	3
Udlejningsomkostninger	535	1
	<hr/>	<hr/>
	54.971	45
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	1.414.000	1.224
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	<hr/>	<hr/>
	295	255
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	38.000	48
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	<hr/>	<hr/>
	8	10

Afd. 03-05 Pilevang

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	<i>i 1.000 kr.</i>	
12 134 Korrektioner tidligere år :		
Indgået tab ovf. til disp.fond	2.171	2
Trappevask	0	3
	2.171	5
13 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	2.921.980	2.813
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	610	587
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	297.234	253
Almene familieboliger i alt	3.219.214	3.066
Kældre m.v.		
Kældre m.v.	840	1
	840	1
Garager og carporte	6.240	6
14 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	130.693	178
Øvrige rente indtægter	12.892	312
	143.585	490
15 206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	2.171	2
Øvrige korrektioner	15	4
	2.186	6

Afd. 03-05 Pilevang

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>
16 301 Ejendommens anskaffelsessum :		
Anskaffelsessum primo	1.917.765	1.918
	<u>1.917.765</u>	<u>1.918</u>
17 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	5.000.346	2.075
+ Tilgang i årets løb	657.907	3.310
- Dækket af egne midler	-2.082.413	0
- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-165.917	-144
- Afskrivning (kt. 126.1)	-75.234	-36
- Årets overskud (kt. 140.1)	0	-205
	<u>3.334.689</u>	<u>5.000</u>
Lån i egne midler	<u>413.041</u>	<u>54</u>
18 305.1 Leje inkl. varme		
Tilgodehavende hos lejere	63.353	6
	<u>63.353</u>	<u>6</u>
19 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	252.438	266
Vand	208.702	199
Antenne	278.668	260
	<u>739.807</u>	<u>725</u>
20 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	30.261	16
	<u>30.261</u>	<u>16</u>
21 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	7.225	2
Vand	3.899	2
Andre forbrugsregnskaber	6.781	0
	<u>17.905</u>	<u>4</u>
22 305.6 Andre debitorer		
Diverse debitorer	11.208	5
Opkræves hos lejer via husleje	1.040	1
	<u>12.248</u>	<u>7</u>
23 305.7 Forudbetalte udgifter :		
Ejendomsskatter	24.105	24
Renovation	38.254	35
	<u>62.360</u>	<u>60</u>

Afd. 03-05 Pilevang

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>
24 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Saldo ved årets begyndelse	5.456.635	5.497
+ Årets henlæggelser (kt.120)	1.414.000	1.224
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-3.761.149	-1.264
	<u>3.109.485</u>	<u>5.457</u>
Primo saldo kursregulering	-236.442	-549
Årets kursregulering	12.892	312
	<u>2.885.935</u>	<u>5.220</u>
25 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
Saldo ved årets begyndelse	478.251	474
+ Årets henlæggelser (kt.121)	38.000	48
- Forbrugt i året (kt.117.2)	-51.426	-44
	<u>464.825</u>	<u>478</u>
26 405 Tab ved fraflytning m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	84.417	109
- Forbrugt i året (kt.130.2)	-15.641	-25
	<u>68.776</u>	<u>84</u>
27 406.9 Henlæggelser i alt		
1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	939.355	1.066
2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	2.480.181	4.717
Saldo ultimo	<u>3.419.537</u>	<u>5.783</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	0	0
- Årets underskud (kt.210)	-58.194	0
	<u>-58.194</u>	<u>0</u>
28 Andre lån:		
413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Hovedstol :	Rentefod :	Långiver :
258.000	3,00	Realkredit Danmark
934.000	1,00	Realkredit Danmark
1.643.000	1,00	Realkredit Danmark
1.288.000	3,50	Realkredit Danmark
		Udløb:
		2030
		2029
		2043
		2054
		<u>80.916</u>
		<u>304.076</u>
		<u>1.267.639</u>
		<u>1.269.016</u>
		<u>1.800</u>

Afd. 03-05 Pilevang

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>
29 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	329.029	383
Vand	155.336	149
Antenne	200.784	189
	<hr/>	<hr/>
	685.148	722
30 421 Skyldige omkostninger		
Afsatte lønningsomkostninger	13.617	10
Skyldige kreditorer	198.059	101
Diverse	31.955	72
	<hr/>	<hr/>
	243.632	184
31 423 Deposita og forudbetalt leje		
Indflytter	34.514	45
	<hr/>	<hr/>
	34.514	45

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 005, 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 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 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. 03-05 Pilevang

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 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 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. 03-05 Pilevang

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 /