



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

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	334	LBF-afdelingsnr.	0001	Kommunenr.	730
Randers Boligforening af 1940		Birkevang		Randers Kommune	
Marsvej 1		Energivej 38-72		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 10302			
Matrikeltekst					
441 i Randers Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		36	2.916	1	36,0
	3	12	972	1	12,0
	4	24	1.944	1	24,0
Boligoplysninger i alt		36	2.916		36,0
Andre lejemål					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
- Garager/carporte		7,0	0,0	1/5	1,4
Lejemålsoplysninger i alt		43	2.916		37,4
Beboerfaciliteter:					
Beboerhus	Nej	Forbrugsmåling:		Ja Vandmåling, kollektiv	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel		Ja Varmemåling, kollektiv	Nej
		Varmemåling, individuel		Ja El-måling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel			
Opvarmning:					
Fjernvarme	Ja	Tekniske installationer:		Nej Vaskeinstallation, fælles	Nej
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Tostrengt vandsys.(rent/grønt)		Nej Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Ovne	Nej	Regnvand, genanvendelse		Nej Kildesort. af affald uden for boligen	Ja
Elpaneler	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg			
Solvarmeanlæg	Nej	Spildevand, bioværk			
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	36	2.916,0			01-01-1941
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri	36	2.916,0			
Boliger i tæt / lav byggeri					
Boligafgifter					
	Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m ²	Lejeændring i %	Lejeændring årsbasis
Leje pr. m ²	607,85	01.10.2024	9,04	1,51%	26.352,00

Afd. 03-01 Birkevang

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)	10.583	11	11	11
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	73.470	83	78	76
107	2	Vandafgift	0	1	1	0
109	3	Renovation	106.427	89	99	96
110		Forsikringer	37.738	38	39	37
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	21.484	23	24	23
		3. Målerpasning m.v.	14.613	20	17	16
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4	1	1. Administrationsbidrag	163.438	164	166	161
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		2. G-indsbud	234.374	225	233	229
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	651.543	643	657	637
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	226.334	195	171	182
115	6	Almindelig vedligeholdelse	2.872	19	19	19
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	857.327	1.087	1.035	725
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-857.327	0	-1.035	-725
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	25.107	21	28	40
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-25.107	0	-28	-40
118	8	Særlige aktiviteter:				
		2. Andel i fællesfacilit.drift	689	0	0	0
119	9	Diverse udgifter	25.286	17	17	23
119.9		Variable udgifter i alt	255.181	231	207	223
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelseog fornyelse :	832.000	832	908	723
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	20.000	20	23	4
123		Tab ved fraflytning m.v.	14.212	15	15	14
124.8		Henlæggelser i alt	866.212	867	946	741
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.783.519	1.752	1.821	1.612

Afd. 03-01 Birkevang

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)	236.919	235	236	236
		2. Renter m.v.	11.863	21	19	13
		3. Administrationsbidrag	<u>5.888</u>	0	0	7
			254.670			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	14.394	50	1	1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-14.394</u>	0	-1	-1
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	13.171	24	0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	<u>-13.171</u>	0	0	0
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>11.865</u>	0	66	199
134	12	Korrektion vedr. tidligere år	10.092	0	0	4
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>276.627</u>	256	321	458
139		Udgifter i alt	<u>2.060.145</u>	2.008	2.142	2.070
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>0</u>	0	0	117
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>2.060.145</u>	2.008	2.142	2.188

Afd. 03-01 Birkevang

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	1.874.928	1.874	1.934	1.849
		6. Kældre m.v.	270	0	0	0
		7. Garager/Carporte	10.800	9	10	10
			<u>1.885.998</u>			
202	14	Renter	132.150	96	130	313
203		Andre ordinære indtægter:				
		6. Overført fra opsamlet resultat	29.000	29	68	10
			<u>29.000</u>			
203.9		Ordinære indtægter	2.047.148	2.008	2.142	2.181
		Ekstraordinære indtægter				
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	12.311	0	0	6
			<u>12.311</u>			
208		Ekstraordinære indtægter i alt	12.311	0	0	6
209		Indtægter i alt	2.059.459	2.008	2.142	2.188
210		Årets underskud overf. (407.1)	686	0	0	0
			<u>686</u>			
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.060.145	2.008	2.142	2.188

Afd. 03-01 Birkevang

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		1.532
		1. kontantværdi 01-10-2023	17.200.000	
		2. heraf grundværdi	6.607.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering	1.532.415	1.532
303		Forbedringsarbejder:		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.814.363	2.051
304.9		Anlægsaktiver i alt	3.346.777	3.584
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje inkl. varme	0	6
		2. Beboerindskud	0	2
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	378.550	369
	20	4. Fraflytning, heraf til inkasso	0	9
	21	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.234	10
	22	6. Andre debitorer	2.563	0
	23	7. Forudbetalte udgifter	40.041	38
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.157.792	4.244
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.585.179	4.679
310		Aktiver i alt	7.931.956	8.263

Afd. 03-01 Birkevang

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	2.925.639	2.939
402	25	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	363.154	368
405	26	Tab ved fraflytning m. v.	51.406	50
406.9		Henlæggelser i alt	3.340.200	3.358
407	27	Opsamlet resultat + / -	165.245	195
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	3.505.445	3.553
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409.1		Beboerindskud	82.800	83
411		Afskrivningskonto for ejendom	1.449.615	1.450
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	1.532.415	1.532
413	28	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	<u>1.814.363</u>	2.051
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	17.695	18
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>419.565</u>	394
416		Anden langfristet gæld	<u>0</u>	0
417		Langfristet gæld i alt	3.784.037	3.995
Kortfristet gæld				
419	29	Uafsluttede forbrugsregnskaber	425.310	439
421	30	Skyldige omkostninger	213.635	224
422		Mellemregning med fraflyttere	0	21
423	31	Deposita og forudbetalt leje	<u>3.530</u>	32
426		Kortfristet gæld i alt	642.474	715
430		Passiver i alt	7.931.956	8.263

Eventualforpligtelse:

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 50.940 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

Afd. 03-01 Birkevang

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	<i>i 1.000 kr.</i>	
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Prioritering ved nominallån		
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	3.528	4
Andel til Landsbyggefonden	7.055	7
	10.583	11
Nettokapitaludgifter i alt	10.583	11
3 109 Renovation		
Fast renovation	95.090	85
Affaldsposer etc.	9.015	9
Andre renovationsudgifter	2.321	2
	106.427	96
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	41.888	41
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.120	1.105
Administrationsbidrag RandersBolig	121.550	120
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.250	3.203
Administrationsbidrag i alt	163.438	161
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.370	4.308
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	216.500	181
Trappevask m.v.	1.334	0
Anden renholdelse	8.500	1
	226.334	182
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	1.343	2
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	116	15
Bygning, fælles indvendig	675	0
Materiel	738	1
	2.872	19
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	151.812	197
Bygning, klimaskærm	119.189	26
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	299.231	435
Bygning, fælles indvendig	3.166	1
Bygning, tekniske installationer	216.292	45
Materiel	67.637	20
	857.327	725

Afd. 03-01 Birkevang

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>i 1.000 kr.</i>
8 118 Særlige aktiviteter		
118.2 Andel fællesfaciliteter :		
Internet - netværk	689	0
	<hr/> 689	<hr/> 0
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	6.343	6
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Godtgørelseshonorar	750	1
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	4.169	4
Administration i afdelingen :		
Telefon	3.535	2
Lokaleudgifter	6.821	7
Kontorgodtgørelse	728	1
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	2.666	3
Udlejningsomkostninger	274	0
	<hr/> 25.286	<hr/> 23
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	832.000	723
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	<hr/> 285	<hr/> 248
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	20.000	4
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	<hr/> 7	<hr/> 1

Afd. 03-01 Birkevang

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	<i>i 1.000 kr.</i>	
12 134 Korrektioner tidligere år :		
Underskud antenneregnskab 2024	546	0
Tab til dispositionsfonden	9.546	4
	10.092	4
13 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	1.772.496	1.746
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	608	599
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	102.432	102
Almene familieboliger i alt	1.874.928	1.849
Kældre m.v.		
Kældre m.v.	270	0
	270	0
Garager og carporte	10.800	10
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	129	121
14 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	120.285	114
Øvrige rente indtægter	11.865	199
	132.150	313
15 206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	9.546	4
Afdelingens andel vand 2024	2.765	3
	12.311	6

Afd. 03-01 Birkevang

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>
16 301 Ejendommens anskaffelsessum :		
Anskaffelsessum primo	1.532.415	1.532
	<u>1.532.415</u>	<u>1.532</u>
17 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	2.051.282	2.287
- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-236.919	-236
	<u>1.814.363</u>	<u>2.051</u>
18 305.1 Leje inkl. varme		
Tilgodehavende hos lejere	0	6
	<u>0</u>	<u>6</u>
19 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	156.316	154
Vand	162.055	143
Antenne	60.179	72
	<u>378.550</u>	<u>369</u>
20 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	0	9
	<u>0</u>	<u>9</u>
21 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	5.837	6
Vand	397	4
	<u>6.234</u>	<u>10</u>
22 305.6 Andre debitorer		
Opkræves hos lejer via husleje	2.563	0
	<u>2.563</u>	<u>0</u>
23 305.7 Forudbetalte udgifter :		
Ejendomsskatter	18.367	18
Renovation	21.673	20
	<u>40.041</u>	<u>38</u>
24 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Saldo ved årets begyndelse	3.073.509	3.075
+ Årets henlæggelser (kt.120)	832.000	723
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-857.327	-725
	<u>3.048.182</u>	<u>3.074</u>
Primo saldo kursregulering	-134.408	-333
Årets kursregulering	11.865	199
	<u>2.925.639</u>	<u>2.939</u>

Afd. 03-01 Birkevang

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>
25 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
Saldo ved årets begyndelse	368.260	404
+ Årets henlæggelser (kt.121)	20.000	4
- Forbrugt i året (kt.117.2)	-25.107	-40
	363.154	368
26 405 Tab ved fraflytning m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	50.365	36
+ Årets henlæggelser (kt.123)	14.212	14
- Forbrugt i året (kt.130.2)	-13.171	0
	51.406	50
27 406.9 Henlæggelser i alt		
1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	844.808	994
2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	2.495.391	2.363
Saldo ultimo	3.340.200	3.358
<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	194.931	88
- Årets underskud (kt.210)	-686	0
+ Årets overskud (kt. 140)	0	117
- Overført til drift	-29.000	-10
	165.245	195

Afd. 03-01 Birkevang

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>
28 Andre lån:		
413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Hovedstol : Rentefod : Långiver :	Udløb:	
378.000 3,00 Realkredit Danmark	2030 119.442	141
871.000 0,00 Realkredit Danmark	2029 410.298	507
1.784.000 0,56 Realkredit Danmark	2036 1.284.622	1.403
	<hr/>	<hr/>
	1.814.363	2.051
29 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	235.809	253
Vand	144.954	132
Antenne	44.548	54
	<hr/>	<hr/>
	425.310	439
30 421 Skyldige omkostninger		
Afsatte lønningsomkostninger	7.329	6
Skyldige kreditorer	98.776	51
Diverse	107.529	167
	<hr/>	<hr/>
	213.635	224
31 423 Deposita og forudbetalt leje		
Indflytter	3.380	32
Depositum	150	0
	<hr/>	<hr/>
	3.530	32

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 Christensen

Sandy Jones

Stig Olesen

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 001, 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 revisors 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.

Afd. 03-01 Birkevang

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 tidshorison 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.

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

Afd. 03-01 Birkevang

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.

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 /