



Afd. 03-42 Købmandsgården  
Regnskab for 01-10-2024 til 30-09-2025

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	334	LBF-afdelingsnr.	0042	Kommunenr.	730
<b>Randers Boligforening af 1940</b>		<b>Købmandsgården</b>		<b>Randers Kommune</b>	
Marsvej 1		Nørreport 2-4, Schousgade 17		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				
<b>BBR-ejendomsnr.</b>		730 8642			
<b>Matrikeltekst</b>					
690a Randers Bygrunde					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		32	2.053	1	32,0
	2	27	1.646	1	27,0
	3	5	407	1	5,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>32</b>	<b>2.053</b>		<b>32,0</b>
<b>Andre lejemål</b>					
- Erhvervslejemål		1	66	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	2,0
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	0,0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>33</b>	<b>2.119</b>		<b>34,0</b>
<b>Beboerfaciliteter:</b>					
Beboerhus	Nej	<b>Forbrugsmåling:</b>		Nej Vandmåling, kollektiv	Ja
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel		Ja Varmemåling, kollektiv	Nej
		Varmemåling, individuel		Ja El-måling, kollektiv	Nej
<b>Opvarmning:</b>					
Fjernvarme	Ja	<b>Tekniske installationer:</b>		Nej Vaskeinstallation, fælles	Ja
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, nedslivningsanlæg		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 <sup>2</sup> )	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift
<b>Støtteart:</b>					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		32	2.053,0		01-01-1985
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0,0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0,0		
<b>Byggeart:</b>					
Boliger i etagebyggeri		32	2.053,0		
Boliger i tæt / lav byggeri		0	0		
Boligafgifter	Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m <sup>2</sup>	Lejeændring i %	Lejeændring årsbasis
Leje pr. m <sup>2</sup>	912,52	01.10.2024	16,68	1,86%	34.248,00

Afd. 03-42 Købmandsgården

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>
<b>Resultatopgørelse</b>						
<b>Udgifter</b>						
<b>Ordinære udgifter</b>						
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)</b>	<b>660.800</b>	<b>661</b>	<b>661</b>	<b>661</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>						
106		Ejendomsskatter	60.737	67	64	62
107	2	Vandafgift	100.087	75	82	82
109	3	Renovation	98.167	99	98	99
110		Forsikringer	28.171	25	28	27
111		Afdelingens energiforbrug:				
	1.	El og varme til fællesareal	47.022	41	45	42
	3.	Målerpasning m.v.	9.072	12	10	9
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	4	1. Administrationsbidrag	148.580	149	151	146
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>491.836</b>	<b>468</b>	<b>478</b>	<b>468</b>
<b>Variable udgifter</b>						
114	5	Renholdelse	155.276	183	191	144
115	6	Almindelig vedligeholdelse	2.584	17	17	3
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	542.210	876	535	424
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-542.210	-876	-535	-424
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	11.829	18	18	20
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-11.829	-18	-18	-20
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	25.525	21	24	20
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	65	1	1	0
119	9	Diverse udgifter	37.920	34	35	28
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>221.369</b>	<b>256</b>	<b>268</b>	<b>195</b>
<b>Henlæggelser</b>						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	689.000	689	688	566
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	21.000	21	19	53
123		Tab ved fraflytning m.v.	12.920	14	13	13
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>722.920</b>	<b>724</b>	<b>720</b>	<b>632</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>2.096.925</b>	<b>2.109</b>	<b>2.127</b>	<b>1.956</b>

Afd. 03-42 Købmandsgården

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>
		<b>Ekstraordinære udgifter</b>				
126		Afskrivninger				
		1. Afskrivning ( 303.1 )	8.860	0	0	0
		2. Fraflyttede lejers godtgjorte forbedr.	<u>0</u>	8.860	0	11
			0			0
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	51.630	10	12	12
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-51.630</u>	0	-10	-12
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	158.363	9	0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-12.920	-9	0	0
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>-145.443</u>	0	0	0
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>8.966</u>	8.966	0	49
						147
134	12	Korrektion vedr. tidligere år		360	0	0
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>18.186</b>	<b>0</b>	<b>60</b>	<b>147</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>2.115.111</b>	<b>2.109</b>	<b>2.187</b>	<b>2.102</b>
140		Årets overskud der anvendes til:				
		1. Afvikling af underfinansiering.	6.431	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>0</u>	6.431	0	69
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>2.121.542</b>	<b>2.109</b>	<b>2.187</b>	<b>2.171</b>

Afd. 03-42 Købmandsgården

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>	
<b>Indtægter</b>						
<b>Ordinære indtægter</b>						
201	13	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	1.887.264	1.878	1.942	1.845
		4. Erhverv	72.141	71	72	71
		6. Kældre m.v.	<u>0</u>	34	0	0
			1.959.405			
202	14	Renter	99.861	68	94	230
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	21.916	18	20	17
		6. Overført fra opsamlet resultat	40.000	40	59	8
			<u>61.916</u>			
203.9		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>2.121.182</b>	<b>2.109</b>	<b>2.187</b>	<b>2.171</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>						
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	360	0	0	0
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>360</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>2.121.542</b>	<b>2.109</b>	<b>2.187</b>	<b>2.171</b>
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>2.121.542</b>	<b>2.109</b>	<b>2.187</b>	<b>2.171</b>

Afd. 03-42 Købmandsgården

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2024/2025	2023/2024
			<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>Balance pr. 30. september 2025</b>				
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum		14.357.624
		1. kontantværdi 01-10-2023	20.300.000	
		2. heraf grundværdi	5.462.000	
302		Indeksregulering prioritetsgæld		5.061.350
302.9		<b>Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering</b>		<b>19.418.974</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	68.712	68.712
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>19.487.686</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje inkl. varme	33.729	98
		2. Beboerindskud	17.000	0
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	107.500	111
	20	4. Fraflytning, heraf til inkasso	21.679	0
	21	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.996	1
	22	6. Andre debitorer	0	6
	23	7. Forudbetalte udgifter	55.348	237.252
307		Likvide beholdninger		
	3	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.149.619	3.149.619
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.386.871</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>		<b>22.874.557</b>

Afd. 03-42 Købmandsgården

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2024/2025	2023/2024
			<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.610.077	2.454
402	25	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	259.392	250
405	26	Tab ved fraflytning m. v.	32.646	33
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.902.114</b>	<b>2.737</b>
407	27	Opsamlet resultat + / -	145.125	185
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-</b>	<b>3.047.239</b>	<b>2.922</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
409.1		Beboerindskud	261.000	261
411		Afskrivningskonto for ejendom	19.157.974	19.158
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>19.418.974</b>	<b>19.419</b>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	98.900	135
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>19.517.874</b>	<b>19.554</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	130.732	154
421	29	Skyldige omkostninger	111.038	40
422		Mellemregning med fraflyttere	17.500	0
423	30	Deposita og forudbetalt leje	50.175	33
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>309.444</b>	<b>228</b>
430		<b>Passiver i alt</b>	<b>22.874.557</b>	<b>22.704</b>

Afd. 03-42 Købmandsgården

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>i 1.000 kr.</i>
<b>Noter</b>		
<b>1 105.9 Nettokapitaludgifter</b>		
<b>Prioritering ved nominallån</b>		
<b>Ydelse vedr. afviklede prioriteter:</b>		
Andel til dispositionsfond	220.267	220
Andel til Landsbyggefonden	440.533	441
	<hr/> 660.800	<hr/> 661
<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<hr/> 660.800	<hr/> 661
<b>2 107 Vandudgift</b>		
Variable bidrag	100.087	82
	<hr/> 100.087	<hr/> 82
<b>3 109 Renovation</b>		
Fast renovation	92.920	90
Container m.v.	5.125	5
Affaldsposer etc.	62	4
Andre renovationsudgifter	59	0
	<hr/> 98.167	<hr/> 99
<b>4 112.1 Administrationsbidrag</b>		
Administrationsbidrag egen organisation	38.080	38
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.120	1.105
Administrationsbidrag RandersBolig	110.500	109
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.250	3.203
Administrationsbidrag i alt	148.580	146
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<hr/> 4.370	<hr/> 4.308
<b>5 114 Renholdelse</b>		
Funktionæromkostninger m.v.	125.298	111
Trappevask m.v.	29.978	33
	<hr/> 155.276	<hr/> 144
<b>6 115 Almindelig vedligeholdelse</b>		
Terræn	287	1
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	432	0
Bygning, fælles indvendig	173	1
Bygning, tekniske installationer	1.599	0
Materiel	94	0
	<hr/> 2.584	<hr/> 3

Afd. 03-42 Købmandsgården

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Terræn	24.040	25
Bygning, klimaskærm	16.958	31
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	347.067	220
Bygning, fælles indvendig	0	12
Bygning, tekniske installationer	67.876	124
Materiel	86.269	13
	542.210	424
<b>8 118 Særlige aktiviteter</b>		
<b>118.1 Drift af fællesvaskeri</b>		
Energi	2.715	4
Vedligeholdelse	22.810	16
<b>203.1 Indtægter fællesvaskeri</b>	-21.916	-17
	3.609	3
<b>118.3 Drift af møde og selskabslokaler</b>		
Energi	65	0
	65	0
<b>9 119 Diverse udgifter :</b>		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.638	5
<b>Beboerudgifter :</b>		
Beboeraktiviteter	1.231	1
<b>Administration i afdelingen :</b>		
Telefon	2.406	1
Lokaleudgifter	5.330	5
Kontorgodtgørelse	2.178	3
<b>Diverse udgifter :</b>		
Grundejerforeningsbidrag	21.100	11
Honorar og gebyr	36	0
	37.920	28
<b>10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse ( 401 ) :</b>		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	689.000	566
Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	325	267
<b>11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning ( 402 ) :</b>		
Henlæggelse i alt	21.000	53
Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	10	25
<b>12 134 Korrektioner tidligere år :</b>		
Indgået tab overført til dispositionsfond	360	0
	360	0

Afd. 03-42 Købmandsgården

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>13 201 Boligafgifter og leje :</b>		
<b>Almene familieboliger</b>	1.873.404	1.839
Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	912	896
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	13.860	5
<b>Almene familieboliger i alt</b>	<u>1.887.264</u>	<u>1.845</u>
 <b>Erhverv</b>	 72.141	 71
Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	<u>1.093</u>	<u>1.081</u>
 <b>14 202 Renter</b>		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	90.895	84
Øvrige rente indtægter	8.966	147
	<u>99.861</u>	<u>230</u>
 <b>15 206 Korrektion tidligere år</b>		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	360	0
	<u>360</u>	<u>0</u>

## Afd. 03-42 Købmandsgården

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>
<b>16 301 Ejendommens anskaffelsessum :</b>		
Anskaffelsessum primo	14.357.624	14.358
	<u>14.357.624</u>	<u>14.358</u>
<b>17 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :</b>		
+ Tilgang i årets løb	84.003	0
- Afskrivning ( kt. 126.1 )	-8.860	0
- Årets overskud ( kt. 140.1 )	-6.431	0
	<u>68.712</u>	<u>0</u>
Lån i egne midler	<u>68.712</u>	<u>0</u>
<b>18 305.1 Leje inkl. varme</b>		
Tilgodehavende hos lejere	33.729	98
	<u>33.729</u>	<u>98</u>
<b>19 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	107.500	111
	<u>107.500</u>	<u>111</u>
<b>20 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso</b>		
Tilgodehavende Fraflytter ( heraf til incasso : 0 kr. )	21.679	0
	<u>21.679</u>	<u>0</u>
<b>21 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	1.996	1
	<u>1.996</u>	<u>1</u>
<b>22 305.6 Andre debitorer</b>		
Opkræves hos lejer via husleje	0	6
	<u>0</u>	<u>6</u>
<b>23 305.7 Forudbetalte udgifter :</b>		
Ejendomsskatter	15.184	15
Vandudgifter	16.675	14
Renovation	23.488	22
	<u>55.348</u>	<u>52</u>
<b>24 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	2.549.841	2.408
+ Årets henlæggelser ( kt.120 )	689.000	566
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-542.210	-424
	<u>2.696.631</u>	<u>2.550</u>
Primo saldo kursregulering	-95.520	-242
Årets kursregulering	8.966	147
	<u>2.610.077</u>	<u>2.454</u>

## Afd. 03-42 Købmandsgården

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>
<b>25 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	250.221	217
+ Årets henlæggelser ( kt.121 )	21.000	53
- Forbrugt i året ( kt.117.2 )	-11.829	-20
	<u>259.392</u>	<u>250</u>
<b>26 405 Tab ved fraflytning m.v. :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	32.646	20
+ Årets henlæggelser ( kt.123 )	12.920	13
- Forbrugt i året ( kt.130.2 )	-12.920	0
	<u>32.646</u>	<u>33</u>
<b>27 406.9 Henlæggelser i alt</b>		
1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	477.679	495
2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	2.424.436	2.242
Saldo ultimo	<u>2.902.114</u>	<u>2.737</u>
<i>Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.</i>		
<b>27 407 Opsamlet resultat</b>		
407.1 Saldo primo	185.125	125
+ Årets overskud (kt. 140)	0	69
- Overført til drift	-40.000	-8
	<u>145.125</u>	<u>185</u>
<b>28 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	130.732	154
	<u>130.732</u>	<u>154</u>
<b>29 421 Skyldige omkostninger</b>		
Afsatte lønningsomkostninger	3.909	2
Skyldige kreditorer	85.580	19
Diverse	21.550	19
	<u>111.038</u>	<u>40</u>
<b>30 423 Deposita og forudbetalt leje</b>		
Indflytter	20.175	3
Depositum	30.000	30
	<u>50.175</u>	<u>33</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 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 042, 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. 03-42 Købmandsgården

### 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. 03-42 Købmandsgården

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 /