



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

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr. 334		LBF-afdelingsnr. 0003		Kommunenr. 730	
Randers Boligforening af 1940		Rosenvang		Randers Kommune	
Marsvej 1		Vølundsvej 2-8, Asavænget 15-21		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 20017			
Matrikeltekst					
441 I Randers Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		64	4.003	1	64,0
	2	32	1.766	1	32,0
	3	32	2.237	1	32,0
Boligoplysninger i alt		64	4.003		64,0
Andre lejemål					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m²	0,0
Lejemålsoplysninger i alt		64	4.003		64,0
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	Vandmåling, individuel		Nej	Vandmåling, kollektiv Ja
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Varmemåling, individuel		Ja	Varmemåling, kollektiv Nej
		El-måling, individuel		Ja	El-måling, kollektiv Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme	Ja	Tostrengt vandsys.(rent/grønt)		Nej	Vaskeinstallation, fælles Ja
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, genanvendelse		Nej	Kildesortering af affald inde i boligen Nej
Ovne	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Kildesort. af affald uden for boligen Ja
Elpaneler	Nej	Spildevand, bioværk		Nej	
Solvarmeanlæg	Nej				
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				
		Antal lejemål	Bruttoetageareal (m ²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggegenskab/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		64	4.003,0		01-01-1942
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		64	4.003,0		
Boliger i tæt / lav byggeri					
Boligaftifter		Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m ²	Lejeændring i % Lejeændring årsbasis
Leje pr. m ²		880,87	01.10.2024, 01.06.2025	57,09	6,93% 228.516,00

Afd. 03-03 Rosenvang

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)	35.016	35	35	35
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	76.750	105	81	84
107	2	Vandafgift	193.257	175	175	172
109	3	Renovation	173.844	152	164	162
110		Forsikringer	49.377	52	51	50
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	63.274	59	66	65
		3. Målerpasning m.v.	19.321	22	20	20
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	4	1. Administrationsbidrag	279.680	280	284	276
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		2. G-indsud	321.741	309	314	314
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.177.245	1.154	1.155	1.143
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	438.822	404	362	372
115	6	Almindelig vedligeholdelse	33.650	32	32	3
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	2.474.215	1.484	1.201	996
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-2.474.215	0	-1.201	-996
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	26.883	51	50	40
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-26.883	0	-50	-40
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	96.918	92	95	95
		2. Andel i fællesfacilit.drift	73	0	0	0
119	9	Diverse udgifter	44.825	30	37	37
119.9		Variable udgifter i alt	614.289	558	526	507
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelseog fornyelse :	1.267.000	1.267	1.329	1.126
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	44.000	44	40	40
123		Tab ved fraflytning m.v.	24.320	26	25	24
124.8		Henlæggelser i alt	1.335.320	1.337	1.394	1.190
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.161.869	3.084	3.110	2.875

Afd. 03-03 Rosenvang

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)	494.241	455	650	455
		2. Renter m.v.	100.710	28	27	20
		3. Administrationsbidrag	<u>11.259</u>	0	0	6
			606.209			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	26.017	15	10	10
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-26.017</u>	-15	-10	-10
			0			
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	82.194	75	70	70
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-24.320	-75	-70	-24
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>-57.874</u>	0	0	-46
			0			
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>14.606</u>	0	70	265
			14.606			
134	12	Korrektion vedr. tidligere år	51.038	0	0	10
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>671.853</u>	483	747	756
139		Udgifter i alt	<u>3.833.722</u>	3.567	3.857	3.631
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>0</u>	0	0	182
			0			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>3.833.722</u>	3.567	3.857	3.813

Afd. 03-03 Rosenvang

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.
		Indtægter				
		Ordinære indtægter				
201	13	Boligaftifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	3.437.096	3.371	3.567	3.339
		6. Kældre m.v.	4.600	5	5	5
		7. Garager/Carporte	300	0	0	0
202	14	Renter	162.673	127	158	416
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	50.308	48	51	51
		6. Overført fra opsamlet resultat	16.000	16	76	0
203.9		Ordinære indtægter	3.670.977	3.567	3.857	3.810
		Ekstraordinære indtægter				
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	50.747	0	0	3
208		Ekstraordinære indtægter i alt	50.747	0	0	3
209		Indtægter i alt	3.721.724	3.567	3.857	3.813
210		Årets underskud overf. (407.1)	111.998	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	3.833.722	3.567	3.857	3.813

Afd. 03-03 Rosenvang

			Regnskab	Regnskab
			2024/2025	2023/2024
Konto	Note	Beskrivelse		
			i 1.000 kr.	
Balance pr. 30. september 2025				
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	1.629.043	1.629
		1. kontantværdi 01-10-2024	29.000.000	
		2. heraf grundværdi	6.902.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering	1.629.043	1.629
303		Forbedringsarbejder:		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.614.080	3.259
304.9		Anlægsaktiver i alt	6.243.123	4.888
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje inkl. varme	31.400	17
		2. Beboerindskud	1.006	1
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	217.251	216
	20	4. Fraflytning, heraf til inkasso	8.633	0
	21	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.754	0
	22	6. Andre debitorer	594	1
	23	7. Forudbetalte udgifter	88.023	83
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.551.422	5.882
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.902.082	6.199
310		Aktiver i alt	11.145.205	11.088

Afd. 03-03 Rosenvang

			Regnskab	Regnskab
Konto	Note	Beskrivelse	2024/2025	2023/2024
			i 1.000 kr.	
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	3.169.316	4.362
402	25	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	299.440	282
405	26	Tab ved fraflytning m. v.	23.271	23
406.9		Henlæggelser i alt	3.492.027	4.668
407	27	Opsamlet resultat + / -	102.180	230
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	3.594.208	4.898
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
409.1		Beboerindskud	57.472	57
411		Afskrivningskonto for ejendom	1.571.571	1.572
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	1.629.043	1.629
413	28	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.614.080	1.850
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	638.942	636
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	6.882.065	4.115
		Kortfristet gæld		
419	29	Uafsluttede forbrugsregnskaber	275.753	332
421	30	Skyldige omkostninger	346.127	303
422		Mellemregning med fraflyttere	14.200	2
423	31	Deposita og forudbetalt leje	32.854	27
424		Banklån	0	1.409
425		Anden kortfristet gæld:		
	32	3. Afsluttede forbrugsregnskab	0	1
426		Kortfristet gæld i alt	668.933	2.075
430		Passiver i alt	11.145.205	11.088

Eventualforpligtelse:
Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 88.692 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtigelse for afdelingen.

Afd. 03-03 Rosenvang

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	11.672	12
Andel til Landsbyggefonden	23.344	23
	<u>35.016</u>	<u>35</u>
Nettokapitaludgifter i alt	<u>35.016</u>	<u>35</u>
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	193.257	172
	<u>193.257</u>	<u>172</u>
3 109 Renovation		
Fast renovation	149.714	139
Container m.v.	350	0
Affaldsposer etc.	18.857	19
Andre renovationsudgifter	4.923	3
	<u>173.844</u>	<u>162</u>
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	71.680	71
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.120	1.105
Administrationsbidrag RandersBolig	208.000	205
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.250	3.203
Administrationsbidrag i alt	279.680	276
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.370	4.308
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	385.857	305
Trappevask m.v.	49.948	65
Anden renholdelse	3.018	1
	<u>438.822</u>	<u>372</u>
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	1.284	0
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	198	0
Bygning, fælles indvendig	1.155	1
Bygning, tekniske installationer	29.750	0
Materiel	1.264	2
	<u>33.650</u>	<u>3</u>

Afd. 03-03 Rosenvang

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	i 1.000 kr.	
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	65.423	132
Bygning, klimaskærm	171.840	235
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	311.525	401
Bygning, fælles indvendig	12.382	54
Bygning, tekniske installationer	1.804.688	150
Materiel	108.356	24
	<u>2.474.215</u>	<u>996</u>
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Forbrugsartikler	11.007	0
Vedligeholdelse	85.070	95
Diverse	841	0
203.1 Indtægter fællesvaskeri	<u>-50.308</u>	<u>-51</u>
	<u>46.610</u>	<u>45</u>
118.2 Andel fællesfaciliteter :		
Internet - netværk	73	0
	<u>73</u>	<u>0</u>
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	11.277	11
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	524	0
Godtgørelseshonorar	750	1
Kurser	500	0
Kontorudgifter	6.290	0
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	5.097	8
Administration i afdelingen :		
Telefon	6.275	4
Lokaleudgifter	11.672	12
Kontorgodtgørelse	1.246	1
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	72	0
Udlejningsomkostninger	1.122	0
	<u>44.825</u>	<u>37</u>
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	<u>1.267.000</u>	<u>1.126</u>
Samlet henlæggelse pr. m² i hele kr.	<u>316</u>	<u>281</u>
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	<u>44.000</u>	<u>40</u>
Henlæggelsesbeløb pr. m² i hele kr.	<u>11</u>	<u>10</u>

Afd. 03-03 Rosenvang

Note	i 1.000 kr.	
	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
12 134 Korrektioner tidligere år :		
Indgået tab ovf. til disp.fond	50.713	10
Øvrige korrektioner	325	0
	<u>51.038</u>	<u>10</u>
13 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	<u>3.396.068</u>	<u>3.298</u>
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	848	824
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	41.028	41
Almene familieboliger i alt	<u>3.437.096</u>	<u>3.339</u>
Kældre m.v.		
Kældre m.v.	4.600	5
	<u>4.600</u>	<u>5</u>
Garager og carporte	<u>300</u>	<u>0</u>
14 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	148.067	151
Øvrige rente indtægter	14.606	265
	<u>162.673</u>	<u>416</u>
15 206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	50.713	3
Øvrige korrektioner	34	0
	<u>50.747</u>	<u>3</u>

Afd. 03-03 Rosenvang

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
			kr. 1.000
16	301 Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	1.629.043	1.629
		1.629.043	1.629
17	303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	3.259.250	2.306
	+ Tilgang i årets løb	3.446.051	1.409
	- Dækket af egne midler	-1.596.981	0
	- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-494.241	-455
		4.614.079	3.259
18	305.1 Leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	31.400	17
		31.400	17
19	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	217.251	216
		217.251	216
20	305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
	Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	8.633	0
		8.633	0
21	305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	3.754	0
		3.754	0
22	305.6 Andre debitorer		
	Engangsbeløb opkrævet hos lejer	594	0
	Opkræves hos lejer via husleje	0	1
		594	1
23	305.7 Forudbetalte udgifter :		
	Ejendomsskatter	19.188	19
	Vandudgifter	33.280	30
	Renovation	35.555	33
		88.023	83

Afd. 03-03 Rosenvang

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		kr. 1.000	
24	401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
	Saldo ved årets begyndelse	4.555.298	4.425
	+ Årets henlæggelser (kt.120)	1.267.000	1.126
	- Forbrugt i året (kt.116.2)	-2.474.215	-996
		<u>3.348.083</u>	<u>4.555</u>
	Primo saldo kursregulering	-193.373	-458
	Årets kursregulering	14.606	265
		<u>3.169.316</u>	<u>4.362</u>
25	402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
	Saldo ved årets begyndelse	282.323	283
	+ Årets henlæggelser (kt.121)	44.000	40
	- Forbrugt i året (kt.117.2)	-26.883	-40
		<u>299.440</u>	<u>282</u>
26	405 Tab ved fraflytning m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	23.271	23
	+ Årets henlæggelser (kt.123)	24.320	24
	- Forbrugt i året (kt.130.2)	-24.320	-24
		<u>23.271</u>	<u>23</u>
27	406.9 Henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	545.629	661
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	2.946.398	4.007
	Saldo ultimo	<u>3.492.027</u>	<u>4.668</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	230.178	48
	- Årets underskud (kt.210)	-111.998	0
	+ Årets overskud (kt. 140)	0	182
	- Overført til drift	-16.000	0
		<u>102.180</u>	<u>230</u>
28	Andre lån:		
	413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver :	Udløb:	
	2.934.000 0,00 Jyske Realkredit (Brf)	2027 785.233 1.177	
	1.210.000 1,50 Realkredit Danmark	2034 607.348 673	
	3.258.000 4,00 Realkredit Danmark	2055 3.221.499 3.258	
		<u>4.614.080</u>	<u>5.108</u>

Afd. 03-03 Rosenvang

Note		Regnskab	Regnskab
		2024/2025	2023/2024
			kr. 1.000
29	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	275.753	332
		275.753	332
30	421 Skyldige omkostninger		
	Afsatte lønningsomkostninger	13.303	10
	Afsatte poster byggegenskab	61.824	0
	Skyldige kreditorer	191.920	69
	Diverse	79.080	224
		346.127	303
31	423 Deposita og forudbetalt leje		
	Indflytter	32.854	27
		32.854	27
32	425.3 Afsluttede forbrugsregnskaber :		
	Varme	0	1
		0	1

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 003, 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. 03-03 Rosenvang

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. 03-03 Rosenvang

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 /