



Afd. 03-16 Kodammen 3
Regnskab for 01-10-2024 til 30-09-2025

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE		
LBF-Boligorganisationsnr.	334	LBF-afdelingsnr.	0016	Kommunenr.	730	
Randers Boligforening af 1940		Kodammen 3		Randers Kommune		
Marsvej 1		Energivej 14-18		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 8758				
Matrikeltekst						
147 I Randers Markjorder						
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder	
Familieboliger		24	1.895	1	24,0	
	2	7	456	1	7,0	
	3	15	1.225	1	15,0	
	5	2	214	1	2,0	
Boligoplysninger i alt		24	1.895		24,0	
Andre lejemål						
- Erhvervslejemål		1	57	1 pr. påbegyndt 60 m ²	1,0	
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0	
Lejemålsoplysninger i alt		25	1.952		25,0	
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:				
Beboerhus	Nej	Vandmåling, individuel		Ja	Vandmåling, kollektiv	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Varmemåling, individuel		Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel		Ja	El-måling, kollektiv	Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:				
Fjernvarme	Ja	Tostrenget 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 byggeregnskab/drift	
Støtteart:						
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		24	1.895,0		01-01-1949	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0,0			
Opført/overtaget uden støtte		0	0,0			
Byggeart:						
Boliger i etagebyggeri		24	1.895,0			
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	836,78	01.10.2024	44,16	5,57%	83.688,00	

Afd. 03-16 Kodammen 3

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)	27.657	28	28	28
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	36.040	50	38	40
107	2	Vandafgift	4.928	5	5	5
109	3	Renovation	75.692	65	74	65
110		Forsikringer	21.698	22	22	21
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	37.965	36	44	41
		3. Målerpasning m.v.	10.221	18	10	9
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4	1.	Administrationsbidrag	109.250	109	111	108
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-indskud	13.052	13	13	13
		2. G-indskud	152.311	146	154	148
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	461.156	464	471	451
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	188.108	174	160	165
115	6	Almindelig vedligeholdelse	10.928	13	13	5
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	423.486	627	886	290
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-423.486	0	-886	-290
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	10.988	21	19	10
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-10.988	0	-19	-10
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	25.696	27	29	29
		2. Andel i fællesfacilit.drift	270	1	1	0
119	9	Diverse udgifter	21.127	16	20	20
119.9		Variable udgifter i alt	246.129	231	223	220
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelseog fornyelse :	596.000	596	623	500
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	20.000	20	20	35
123		Tab ved fraflytning m.v.	9.500	10	10	10
124.8		Henlæggelser i alt	625.500	626	653	545
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.360.441	1.349	1.375	1.243

Afd. 03-16 Kodammen 3

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)	262.791	241	387	242
		2. Renter m.v.	96.555	76	0	56
		3. Administrationsbidrag	<u>25.032</u>	0	0	19
			384.377			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.094	0	92	92
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-2.094</u>	0	-92	-92
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	0	30	8	8
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	<u>0</u>	-30	-8	-8
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>7.678</u>	0	37	111
134	12	Korrektion vedr. tidligere år	4.900	0	0	6
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>396.956</u>	<u>317</u>	<u>424</u>	<u>434</u>
139		Udgifter i alt	<u>1.757.397</u>	<u>1.666</u>	<u>1.799</u>	<u>1.676</u>
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	16.949	0	0	101
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>1.774.347</u>	<u>1.666</u>	<u>1.799</u>	<u>1.777</u>

Afd. 03-16 Kodammen 3

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/2025	Budget 2024/2025	Budget 2025/2026	Regnskab 2023/2024
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
		Indtægter				
		Ordinære indtægter				
201	13	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	1.585.704	1.524	1.596	1.502
		4. Erhverv	45.384	43	46	43
		6. Kældre m.v.	1.690	2	2	2
			1.632.778			
202	14	Renter	85.517	51	78	174
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	27.499	23	27	29
		6. Overført fra opsamlet resultat	23.000	23	50	12
203.9		Ordinære indtægter	1.768.794	1.666	1.799	1.762
		Ekstraordinære indtægter				
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	5.553	0	0	15
208		Ekstraordinære indtægter i alt	5.553	0	0	15
209		Indtægter i alt	1.774.347	1.666	1.799	1.777
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.774.347	1.666	1.799	1.777

Afd. 03-16 Kodammen 3

			Regnskab	Regnskab
			2024/2025	2023/2024
Konto	Note	Beskrivelse		
			i 1.000 kr.	
Balance pr. 30. september 2025				
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	931.703	932
		1. kontantværdi 01-10-2023	10.700.000	
		2. heraf grundværdi	3.241.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering	931.703	932
303		Forbedringsarbejder:		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.842.586	6.950
304.9		Anlægsaktiver i alt	7.774.289	7.881
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje inkl. varme	46.517	0
		2. Beboerindskud	850	1
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	199.625	187
	20	4. Fraflytning, heraf til inkasso	11.490	0
	21	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.938	1
	22	6. Andre debitorer	0	1
	23	7. Forudbetalte udgifter	24.124	23
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.722.677	2.763
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.011.220	2.976
310		Aktiver i alt	10.785.509	10.857

Afd. 03-16 Kodammen 3

Konto Note Beskrivelse			Regnskab	Regnskab
			2024/2025	2023/2024
			i 1.000 kr.	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.817.793	1.638
402	25	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	231.984	223
405	26	Tab ved fraflytning m. v.	35.763	26
406	27	Andre henlæggelser	0	0
406.9		Henlæggelser i alt	2.085.541	1.887
407	28	Opsamlet resultat + / -	150.325	156
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	2.235.866	2.043
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409.1		Beboerindskud	21.000	21
411		Afskrivningskonto for ejendom	910.703	911
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	931.703	932
413	29	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.842.586	7.245
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	283.880	282
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	8.058.169	8.459
Kortfristet gæld				
419	30	Uafsluttede forbrugsregnskaber	204.408	220
421	31	Skyldige omkostninger	264.283	105
422		Mellemregning med fraflyttere	22.781	0
423	32	Deposita og forudbetalt leje	2	28
425		Anden kortfristet gæld:		
	33	3. Afsluttede forbrugsregnskab	0	2
426		Kortfristet gæld i alt	491.474	355
430		Passiver i alt	10.785.509	10.857

Eventualforpligtelse:
Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 62.170 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtigelse for afdelingen.

Afd. 03-16 Kodammen 3

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	i 1.000 kr.	
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Prioritering ved nominallån		
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	9.219	9
Andel til Landsbyggefonden	18.438	18
	27.657	28
Nettokapitaludgifter i alt	27.657	28
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	4.928	5
	4.928	5
3 109 Renovation		
Fast renovation	64.111	59
Affaldsposer etc.	10.030	6
Andre renovationsudgifter	1.552	1
	75.692	65
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	28.000	28
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.120	1.104
Administrationsbidrag RandersBolig	81.250	80
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.250	3.203
Administrationsbidrag i alt	109.250	108
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.370	4.308
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	144.884	123
Trappevask m.v.	43.224	41
Anden renholdelse	0	2
	188.108	165
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	889	0
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	77	0
Bygning, fælles indvendig	451	3
Bygning, tekniske installationer	8.252	1
Materiel	1.259	1
	10.928	5

Afd. 03-16 Kodammen 3

Note	Regnskab	
	2024/2025	2023/2024
	i 1.000 kr.	
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	166.140	49
Bygning, klimaskærm	22.340	26
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	112.356	52
Bygning, fælles indvendig	833	59
Bygning, tekniske installationer	81.036	96
Materiel	40.782	8
	<u>423.486</u>	<u>290</u>
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Vedligeholdelse	25.696	29
203.1 Indtægter fællesvaskeri	<u>-27.499</u>	<u>-29</u>
	<u>-1.803</u>	<u>0</u>
118.2 Andel fællesfaciliteter :		
Internet - netværk	270	0
	<u>270</u>	<u>0</u>
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	4.229	4
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Godtgørelseshonorar	750	1
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	4.301	5
Administration i afdelingen :		
Telefon	2.366	1
Lokaleudgifter	4.559	5
Kontorgodtgørelse	487	0
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	840	0
Center	3.595	4
	<u>21.127</u>	<u>20</u>
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	596.000	500
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	<u>305</u>	<u>256</u>

Afd. 03-16 Kodammen 3

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	i 1.000 kr.	
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	20.000	35
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	10	18
12 134 Korrektioner tidligere år :		
Indgået tab ovf. til disp.fond	4.900	0
Trappevask m.v.	0	6
	4.900	6
13 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	1.585.704	1.502
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	837	793
Almene familieboliger i alt	1.585.704	1.502
Erhverv	45.384	43
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	798	755
Kældre m.v.		
Kældre m.v.	1.690	2
	1.690	2
14 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	77.839	63
Øvrige rente indtægter	7.678	111
	85.517	174
15 206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	4.900	0
Øvrige korrektioner	653	0
For meget afsat 1-5 års eftersyn tag, vinduer, køkken mm.	0	15
	5.553	15

Afd. 03-16 Kodammen 3

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
			kr. 1.000
16	301 Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	931.703	932
		931.703	932
17	303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	6.949.747	6.446
	+ Tilgang i årets løb	155.629	745
	- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-262.791	-242
		6.842.586	6.950
18	305.1 Leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	46.517	0
		46.517	0
19	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	116.596	105
	Vand	83.028	82
		199.625	187
20	305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
	Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	11.490	0
		11.490	0
21	305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	3.756	0
	Vand	2.182	1
		5.938	1
22	305.6 Andre debitorer		
	Opkræves hos lejer via husleje	0	1
		0	1
23	305.7 Forudbetalte udgifter :		
	Ejendomsskatter	9.010	9
	Renovation	15.114	14
		24.124	23

Afd. 03-16 Kodammen 3

Note	kr. 1.000	
	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
24 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Saldo ved årets begyndelse	1.691.075	1.481
+ Årets henlæggelser (kt.120)	596.000	500
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-423.486	-290
	<u>1.863.589</u>	<u>1.691</u>
Primo saldo kursregulering	-53.474	-164
Årets kursregulering	<u>7.678</u>	<u>111</u>
	<u>1.817.793</u>	<u>1.638</u>
25 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
Saldo ved årets begyndelse	222.973	198
+ Årets henlæggelser (kt.121)	20.000	35
- Forbrugt i året (kt.117.2)	-10.988	-10
	<u>231.984</u>	<u>223</u>
26 405 Tab ved fraflytning m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	26.263	25
+ Årets henlæggelser (kt.123)	9.500	10
- Forbrugt i året (kt.130.2)	0	-8
	<u>35.763</u>	<u>26</u>
27 406 Andre henlæggelser		
Henlæggelse til 1 års eftersyn	0	15
- Afgang i året	0	-15
28 406.9 Henlæggelser i alt		
1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	394.763	359
2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	<u>1.690.777</u>	<u>1.528</u>
Saldo ultimo	<u>2.085.541</u>	<u>1.887</u>
<i>Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.</i>		
28 407 Opsamlet resultat		
407.1 Saldo primo	156.376	68
+ Årets overskud (kt. 140)	16.949	101
- Overført til drift	<u>-23.000</u>	<u>-12</u>
	<u>150.325</u>	<u>156</u>

Afd. 03-16 Kodammen 3

Note			Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
			kr. 1.000	
29	Andre lån:			
	413.1 Forbedringsarbejder m.v. :			
	Hovedstol :	Rentefod :	Långiver :	Udløb:
	162.000	3,00	Realkredit Danmark	2030 51.597 61
	7.127.000	0,50	Realkredit Danmark	2048 5.857.695 6.093
	1.091.000	4,00	Realkredit Danmark	2054 933.294 1.091
				<u>6.842.586 7.245</u>
30	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	Varme			139.808 158
	Vand			<u>64.601 62</u>
				<u>204.408 220</u>
31	421 Skyldige omkostninger			
	Afsatte lønningsomkostninger			5.844 4
	Afsatte poster byggeregnskab			80.014 0
	Skyldige kreditorer			149.187 30
	Diverse			<u>29.238 72</u>
				<u>264.283 105</u>
32	423 Deposita og forudbetalt leje			
	Indflytter			<u>2 28</u>
				<u>2 28</u>
33	425.3 Afsluttede forbrugsregnskaber :			
	Varme			<u>0 2</u>
				<u>0 2</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 016, 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.

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. 03-16 Kodammen 3

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 /