



Afd. 03-39 Vestergrave 2  
Regnskab for 01-10-2024 til 30-09-2025

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	334	LBF-afdelingsnr.	0039	Kommunenr.	730
<b>Randers Boligforening af 1940</b>		<b>Vestergrave 2</b>		<b>Randers Kommune</b>	
Marsvej 1		Lille Rosengård 2-6, Vestergrave 36-40, Vestergrave 35		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 27398, 730 27255, 730 19635			
<b>Matrikeltekst</b>					
255 Randers Bygrunde, 211c Randers Bygrunde, 287 Randers bygrunde					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		34	2.429	1	34,0
	1	9	430	1	9,0
	2	8	510	1	8,0
	3	13	1.074	1	13,0
	4	4	416	1	4,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>34</b>	<b>2.429</b>		<b>34,0</b>
<b>Andre lejemål</b>					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	0,0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>34</b>	<b>2.429</b>		<b>34,0</b>
<b>Beboerfaciliteter:</b>					
Beboerhus	Nej	<b>Forbrugsmåling:</b>		Ja Vandmåling, kollektiv	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel		Ja Varmemåling, kollektiv	Nej
		Varmemåling, individuel		Ja El-måling, kollektiv	Nej
		El-måling, 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	Tostrengnet 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		Nej	
Solvarmeanlæg	Nej	Spildevand, bioværk		Nej	
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				
		<b>Antal lejemål</b>	<b>Bruttoetageareal (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tilsagnsdato for offentlig støtte</b>	<b>Skæringsdato byggeregnskab/drift</b>
<b>Støtteart:</b>					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	35	2.512,0			15-06-1984
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0,0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0,0			
<b>Byggeart:</b>					
Boliger i etagebyggeri	35	2.512,0			
Boliger i tæt / lav byggeri	0	0			
<b>Boligafgifter</b>	<b>Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet</b>	<b>Dato for lejeændring</b>	<b>Lejeændring pr. m<sup>2</sup></b>	<b>Lejeændring i %</b>	<b>Lejeændring årsbasis</b>
Leje pr. m <sup>2</sup>	916,65	01.10.2024	16,82	1,87%	42.252,00

Afd. 03-39 Vestergrave 2

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>893.345</b>	<b>894</b>	<b>893</b>	<b>893</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>						
106		Ejendomsskatter	71.026	69	73	69
107	2	Vandafgift	5.672	1	0	0
109	3	Renovation	102.865	100	108	98
110		Forsikringer	26.231	25	26	25
111		Afdelingens energiforbrug:				
	1.	El og varme til fællesareal	54.650	57	61	58
	3.	Målerpasning m.v.	13.385	26	15	14
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	4	1. Administrationsbidrag	152.950	153	156	151
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>426.779</b>	<b>431</b>	<b>439</b>	<b>415</b>
<b>Variable udgifter</b>						
114	5	Renholdelse	141.737	171	172	121
115	6	Almindelig vedligeholdelse	1.009	18	18	4
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	528.511	266	407	743
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-528.511	0	-407	-743
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
	1.	Afholdte udgifter	12.639	30	32	27
	2.	Dækket af tidligere henlæggelser	-12.639	0	-32	-27
118	8	Særlige aktiviteter:				
	1.	Drift af fællesvaskeri	71.733	30	30	30
119	9	Diverse udgifter	31.976	21	24	23
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>246.455</b>	<b>240</b>	<b>244</b>	<b>177</b>
<b>Henlæggelser</b>						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	658.000	658	663	656
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	45.000	45	35	63
123		Tab ved fraflytning m.v.	13.300	14	14	13
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>716.300</b>	<b>717</b>	<b>712</b>	<b>732</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>2.282.878</b>	<b>2.282</b>	<b>2.288</b>	<b>2.218</b>

Afd. 03-39 Vestergrave 2

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>							
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	75.151	74	75	74	
		2. Renter m.v.	28.337	36	34	29	
		3. Administrationsbidrag	<u>5.458</u>	108.946	0	0	6
129		Tab ved lejeledighed					
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	158.372	106	88	88	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-158.372</u>	0	-106	-88	-88
130		Tab ved fraflytning					
		1. Tab ved fraflytninger	85.779	457	21	21	
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-13.300	-457	-21	-13	
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>-72.479</u>	0	0	-8	
131		Andre renter:					
		3. Diverse renter	<u>3.946</u>	3.946	0	24	71
134	12	Korrektion vedr. tidligere år		17.399	0	0	14
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>130.290</b>	<b>110</b>	<b>133</b>	<b>194</b>	
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>2.413.169</b>	<b>2.392</b>	<b>2.421</b>	<b>2.412</b>	
140		Årets overskud der anvendes til:					
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>9.093</u>	9.093	0	0	16
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>2.422.262</b>	<b>2.392</b>	<b>2.421</b>	<b>2.428</b>	
<b>Indtægter</b>							
<b>Ordinære indtægter</b>							
201	13	Boligafgifter og leje:					
		1. Almene familieboliger	<u>2.306.592</u>	2.306.592	2.306	2.328	2.264
202	14	Renter		43.945	32	43	111
203		Andre ordinære indtægter:					
		2. Drift af fællesvaskeri	21.300		21	20	23
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>33.000</u>	54.300	33	30	17
203.9		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>2.404.838</b>	<b>2.392</b>	<b>2.421</b>	<b>2.416</b>	
<b>Ekstraordinære indtægter</b>							
206	15	Korrektion vedr. tidligere år		17.424	0	0	12
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>17.424</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>2.422.262</b>	<b>2.392</b>	<b>2.421</b>	<b>2.428</b>	
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>2.422.262</b>	<b>2.392</b>	<b>2.421</b>	<b>2.428</b>	

Afd. 03-39 Vestergrave 2

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		17.978.518
		1. kontantværdi 01-10-2023	22.250.000	
		2. heraf grundværdi	8.981.000	
302		Indeksregulering prioritetsgæld		6.359.756
302.9		<b>Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering</b>		<b>24.338.275</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.772.255	1.772.255
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>26.110.530</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje inkl. varme	0	46
		2. Beboerindskud	20.000	23
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	214.847	201
	20	4. Fraflytning, heraf til inkasso	0	22
	21	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.605	3
	22	6. Andre debitorer	0	0
	23	7. Forudbetalte udgifter	44.027	284.480
307		Likvide beholdninger		
	3	Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.400.780	1.400.780
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.685.260</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>		<b>27.795.790</b>

Afd. 03-39 Vestergrave 2

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	711.435	578
402	25	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	374.362	342
405	26	Tab ved fraflytning m. v.	11.060	11
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.096.856</b>	<b>931</b>
407	27	Opsamlet resultat + / -	72.932	97
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-</b>	<b>1.169.789</b>	<b>1.028</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408	28	Oprindelig prioritetsgæld i alt	3.942.499	3.942
409.1		Beboerindskud	336.500	337
411		Afskrivningskonto for ejendom	20.059.276	20.059
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>24.338.275</b>	<b>24.338</b>
413	29	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.772.255	1.847
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	4.000	4
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	147.600	148
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>26.262.130</b>	<b>26.338</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	30	Uafsluttede forbrugsregnskaber	262.466	287
421	31	Skyldige omkostninger	67.068	99
423	32	Deposita og forudbetalt leje	34.337	61
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>363.871</b>	<b>448</b>
430		<b>Passiver i alt</b>	<b>27.795.790</b>	<b>27.814</b>

Afd. 03-39 Vestergrave 2

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	297.782	298
Andel til Landsbyggefonden	595.563	596
	<u>893.345</u>	<u>893</u>
<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<u>893.345</u>	<u>893</u>
<b>2 107 Vandudgift</b>		
Variable bidrag	5.672	0
	<u>5.672</u>	<u>0</u>
<b>3 109 Renovation</b>		
Fast renovation	102.739	96
Affaldsposer etc.	64	2
Andre renovationsudgifter	61	0
	<u>102.865</u>	<u>98</u>
<b>4 112.1 Administrationsbidrag</b>		
Administrationsbidrag egen organisation	39.200	39
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.153	1.137
Administrationsbidrag RandersBolig	113.750	112
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.346	3.297
Administrationsbidrag i alt	152.950	151
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.499	4.434
<b>5 114 Renholdelse</b>		
Funktionæromkostninger m.v.	120.660	114
Trappevask m.v.	6.762	3
Anden renholdelse	14.314	3
	<u>141.737</u>	<u>121</u>
<b>6 115 Almindelig vedligeholdelse</b>		
Terræn	296	2
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	444	0
Bygning, fælles indvendig	173	1
Materiel	97	0
	<u>1.009</u>	<u>4</u>

Afd. 03-39 Vestergrave 2

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Terræn	15.546	100
Bygning, klimaskærm	60.651	101
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	217.568	434
Bygning, fælles indvendig	7.446	6
Bygning, tekniske installationer	138.661	89
Materiel	88.639	14
	528.511	743
<b>8 118 Særlige aktiviteter</b>		
<b>118.1 Drift af fællesvaskeri</b>		
Renholdelse	19.346	19
Energi	6.928	7
Vedligeholdelse	45.256	2
Diverse	203	2
<b>203.1 Indtægter fællesvaskeri</b>	-21.300	-23
	50.433	6
<b>9 119 Diverse udgifter :</b>		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	6.167	6
<b>Afdelingsbestyrelsens udgifter :</b>		
Mødeudgifter	290	0
Godtgørelseshonorar	750	1
Kontorudgifter	799	0
<b>Beboerudgifter :</b>		
Beboeraktiviteter	4.284	4
<b>Administration i afdelingen :</b>		
Kontorartikler	0	1
Telefon	2.482	1
Lokaleudgifter	5.486	5
Kontorgodtgørelse	978	2
<b>Diverse udgifter :</b>		
Ejerforeningsbidrag	2.899	3
Honorar og gebyr	440	0
Udlejningsomkostninger	7.400	0
	31.976	23
<b>10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse ( 401 ) :</b>		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	658.000	656
Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	271	270
<b>11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning ( 402 ) :</b>		
Henlæggelse i alt	45.000	63
Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	19	26

Afd. 03-39 Vestergrave 2

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>i 1.000 kr.</i>
<b>12 134 Korrektioner tidligere år :</b>		
Indgået tab overført til dispositionsfond	17.395	12
Rengøring	0	3
Øvrige korrektioner	4	0
	17.399	14
<b>13 201 Boligafgifter og leje :</b>		
<b>Almene familieboliger</b>	2.302.620	2.260
Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	948	931
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.972	4
<b>Almene familieboliger i alt</b>	2.306.592	2.264
<b>14 202 Renter</b>		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	40.000	40
Øvrige rente indtægter	3.946	71
	43.945	111
<b>15 206 Korrektion tidligere år</b>		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	17.395	12
Øvrige korrektioner	29	0
	17.424	12

## Afd. 03-39 Vestergrave 2

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<i>kr. 1.000</i>
<b>16 301 Ejendommens anskaffelsessum :</b>		
Anskaffelsessum primo	17.978.518	17.979
	<u>17.978.518</u>	<u>17.979</u>
<b>17 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	1.847.406	1.921
- Afdraget i årets løb ( kt. 125.1)	-75.151	-74
	<u>1.772.255</u>	<u>1.847</u>
<b>18 305.1 Leje inkl. varme</b>		
Tilgodehavende hos lejere	0	46
	<u>0</u>	<u>46</u>
<b>19 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	108.061	110
Vand	106.786	91
	<u>214.847</u>	<u>201</u>
<b>20 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso</b>		
Tilgodehavende Fraflytter ( heraf til incasso : 0 kr. )	0	22
	<u>0</u>	<u>22</u>
<b>21 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	5.213	2
Vand	393	1
	<u>5.605</u>	<u>3</u>
<b>23 305.7 Forudbetalte udgifter :</b>		
Ejendomsskatter	17.952	17
Renovation	26.075	25
	<u>44.027</u>	<u>42</u>
<b>24 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	655.729	743
+ Årets henlæggelser ( kt.120 )	658.000	656
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-528.511	-743
	<u>785.218</u>	<u>656</u>
Primo saldo kursregulering	-77.729	-148
Årets kursregulering	3.946	71
	<u>711.435</u>	<u>578</u>
<b>25 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	342.001	306
+ Årets henlæggelser ( kt.121 )	45.000	63
- Forbrugt i året ( kt.117.2 )	-12.639	-27
	<u>374.362</u>	<u>342</u>

## Afd. 03-39 Vestergrave 2

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024	
		<i>kr. 1.000</i>	
<b>26 405 Tab ved fraflytning m.v. :</b>			
Saldo ved årets begyndelse	11.060	11	
+ Årets henlæggelser ( kt.123 )	13.300	13	
- Forbrugt i året ( kt.130.2 )	-13.300	-13	
	<u>11.060</u>	<u>11</u>	
<b>27 406.9 Henlæggelser i alt</b>			
1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	418.842	382	
2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	678.015	549	
Saldo ultimo	<u>1.096.856</u>	<u>931</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	96.839	98	
+ Årets overskud (kt. 140)	9.093	16	
- Overført til drift	-33.000	-17	
	<u>72.932</u>	<u>97</u>	
<b>28 408 Oprindelig prioritetsgæld :</b>			
Hovedstol :            Rentefod :            Långiver :            Udløb:			
	0,00 Landsbyggefonden		1.741.431            1.741
	0,00 Landsbyggefonden		1.523.358            1.523
	0,00 Landsbyggefonden		677.710            678
			<u>3.942.499            3.942</u>
<b>29 Andre lån:</b>			
<b>413.1 Forbedringsarbejder m.v. :</b>			
Hovedstol :            Rentefod :            Långiver :            Udløb:			
	1.099.000	1,50 Realkredit Danmark	2046            828.930            861
	1.195.000	1,00 Realkredit Danmark	2044            943.326            987
			<u>1.772.255            1.847</u>
<b>30 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>			
Varme	176.020	201	
Vand	86.446	86	
	<u>262.466</u>	<u>287</u>	
<b>31 421 Skyldige omkostninger</b>			
Afsatte lønningsomkostninger	3.694	2	
Skyldige kreditorer	54.167	61	
Diverse	9.206	35	
	<u>67.068</u>	<u>99</u>	
<b>32 423 Deposita og forudbetalt leje</b>			
Indflytter	34.337	61	
	<u>34.337</u>	<u>61</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 039, 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. 03-39 Vestergrave 2

### 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. 03-39 Vestergrave 2

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 /