

| BOLIGSELSKAB | | ADMINISTRATOR | | TILSYNSFØRENDE KOMMUNE | |
|-------------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|------------------------------------|-----|
| LBF-Boligorganisationsnr. | 1011 | Boligorganisations nr.: | 8039 | Kommunenr. | 730 |
| Boligselskabet af 2014 | | RandersBolig | | Randers Kommune | |
| Marsvej 1 | | Marsvej 1 | | Laksetorvet 1 | |
| Postboks 916 | | 8960 Randers SØ | | 8900 Randers C | |
| 8960 Randers SØ | | | | Tlf.: 8915 1515 | |
| Tlf.: | 7026 0076 | Tlf.: | 7026 0076 | E-mail: randers.kommune@randers.dk | |
| E-mail: | post@randersbolig.dk | E-mail: | post@randersbolig.dk | | |
| Hjemmeside: | https://bs2014.dk | Hjemmeside: | www.randersbolig.dk | | |
| CVR-nr.: | 3632 3817 | CVR-nr.: | 3212 7282 | | |

| Lejemål | Antal Afd. | Antal lejemål | Bruttoetageareal i alt (m ²) | à lejemåls-enhed | Antal lejemåls-enheder |
|---|------------|---------------|--|-----------------------------------|------------------------|
| Familieboliger | | 1.345 | 107.956 | 1 | 1.345,0 |
| Ungdomsboliger | | 33 | 1.115 | 1 | 33,0 |
| Ældreboliger | | 75 | 5.020 | 1 | 75,0 |
| Boligoplysninger i alt | | 1.453 | 114.091 | | 1.453,0 |
| Andre lejemål | | | | | |
| - Erhvervslejemål | | 2 | 146 | 1 pr. påbegyndt 60 m ² | 3,0 |
| - Institutioner | | 0 | 0 | 1 pr. påbegyndt 60 m ² | 0,0 |
| - Garager/carporte | | 145,0 | 0,0 | 1/5 | 29,0 |
| Afdelinger i alt | | 1.600 | 114.237 | | 1.485,0 |
| Renteberegning, satser og lignende | | | | | |
| Renteberegning : | | | | | |
| Dag til Dag | | | | | |
| Rentesagser (gennemsnit) : | | | Fastsat maksimum for arbejdskapitalen 2023 | | |
| | | | 3.369 kr. pr. lejemålsenhed | | |
| - Udlån | 1,00% | | | | |
| - Afdelinger i forvaltning | | | | | |
| 1. henlagte midler | 0,000% | | Fastsat maksimum for dispositionsfonden 2023 | | |
| 2. driftmidler | 0,000% | | 6.205 kr. pr. lejemålsenhed | | |
| Dispositionsfond | 1,60% | | | | |

Afd. 50-00 Boligselskabet af 2014

| Konto | Note | Beskrivelse | Regnskab 2023 | Budget 2023 | Budget 2024 | Regnskab 2022 |
|---------------------------|------|--|-------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| | | | | <i>i 1.000 kr. ej revideret</i> | <i>i 1.000 kr. ej revideret</i> | <i>i 1.000 kr.</i> |
| RESULTATOPGØRELSE | | | | | | |
| UDGIFTER | | | | | | |
| Ordinære udgifter | | | | | | |
| 501 | | Bestyrelsesvederlag m.v. 1. Afdelinger i drift | 63.103 | 60 | 62 | 143 |
| 502 | * | Mødeudgifter, kontingenter m.v. | 17.612 | 36 | 25 | 17 |
| 511 | * | Personaleudgifter | 1.232.498 | 1.245 | 1.280 | 1.135 |
| 512 | * | Forretningsførelse | 4.547.813 | 4.545 | 4.826 | 4.545 |
| 513 | * | Kontorholdsudgifter | 104.120 | 86 | 108 | 102 |
| 514 | * | Kontorlokaleudgifter | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 515 | * | Afskrivninger, driftsmidler | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 521 | | Revision | 304.000 | 290 | 296 | 284 |
| 530 | | Bruttoadministrationsudgifter | 6.269.146 | 6.262 | 6.597 | 6.226 |
| 532 | * | Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer m.v.) | 127.391 | 0 | 0 | 27 |
| 533 | * | Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden | 14.341.874 | 9.403 | 14.084 | 13.991 |
| 540 | | Samlede ordinære udgifter | 20.738.410 | 15.665 | 20.681 | 20.244 |
| 541 | * | Ekstraordinære udgifter | 6.385.512 | 1.211 | 4.809 | 5.014 |
| 550 | | Udgifter ialt | 27.123.922 | 16.876 | 25.490 | 25.258 |
| 551 | | Overskudsfordeling: 1. Henlæggelse til arbejdskapitalen | 237.726 | 0 | 0 | 7 |
| 560 | | Udgifter og evt. overskud ialt | 27.361.648 | 16.876 | 25.490 | 25.264 |
| INDTÆGTER | | | | | | |
| Ordinære indtægter | | | | | | |
| 601 | | Administrationsbidrag: | | | | |
| 601.1 | * | Egne afdelinger i drift | 6.266.700 | 6.262 | 6.597 | 6.178 |
| 601.2 | * | Anden støttet boligbyggeri | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 602 | * | Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 603 | * | Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinst) | | | | |
| | * | Renteindtægter | 378.312 | 0 | 0 | 0 |
| 604 | | Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden | 14.341.874 | 9.403 | 14.084 | 13.991 |
| 606 | | Forbedringsarbejder m.v. 1. Byggesagshonorar | 0 | 0 | 0 | 81 |
| 610 | | Samlede ordinære indtægter | 20.986.885 | 15.665 | 20.681 | 20.250 |
| 611 | * | Ekstraordinære indtægter | 6.374.762 | 1.211 | 4.809 | 5.014 |
| | | Indtægter ialt | 27.361.648 | 16.876 | 25.490 | 25.264 |
| 630 | | Indtægter og evt. underskud ialt | 27.361.648 | 16.876 | 25.490 | 25.264 |

Afd. 50-00 Boligselskabet af 2014

| Konto | Note | Beskrivelse | Regnskab 2023 | Regnskab 2022 |
|----------------------------------|------|--|-------------------|------------------|
| <i>i 1.000 kr.</i> | | | | |
| BALANCE | | | | |
| AKTIVER | | | | |
| Anlægsaktiver | | | | |
| Finansielle anlægsaktiver | | | | |
| 716 | * | Indskud i Landsbyggefonden | 2.649.315 | 2.587 |
| 720 | | Anlægsaktiver ialt | 2.649.315 | 2.587 |
| Omsætningsaktiver | | | | |
| Tilgodehavender | | | | |
| 723 | | Godkendt administrationsorganisation Randers Bolig | 17.417 | 1 |
| 725 | | Debitorer | 65.164 | 264 |
| 732 | | Likvide beholdninger | | |
| | | 2. Bankbeholdning | 12.015.435 | 11.580 |
| 740 | | Omsætningsaktiver ialt | 12.098.016 | 11.845 |
| 750 | | Aktiver ialt | 14.747.331 | 14.432 |
| PASSIVER | | | | |
| Egenkapital | | | | |
| 803 | * | Dispositionsfond | 10.009.488 | 10.930 |
| 805 | * | Arbejdskapital | 2.929.329 | 2.430 |
| 810 | | Egenkapital ialt | 12.938.816 | 13.360 |
| Kortfristet gæld | | | | |
| 826 | * | Skyldige omkostninger | 1.698.450 | 943 |
| 829 | | Feriepengeforpligtigelser | 46.204 | 39 |
| 830 | * | Anden kortfristet gæld | 63.860 | 90 |
| 840 | | Kortfristet gæld ialt | 1.808.514 | 1.072 |
| 850 | | Passiver ialt | 14.747.331 | 14.432 |

Afd. 50-00 Boligselskabet af 2014

| Note | Regnskab 2023 | Regnskab 2022 |
|--|------------------|------------------|
| NOTER REGNSKAB | | |
| 502 Mødeudgifter, kontingenter m.v. | | <i>kr. 1.000</i> |
| Mødeudgifter, gaver | 15.612 | 15 |
| Repræsentantskabsmøder | 2.000 | 2 |
| | 17.612 | 17 |
| | | |
| 511 Personaleudgifter | | |
| Lønninger administrativt personale | 1.109.218 | 997 |
| Pension administrativt personale | 61.050 | 73 |
| Andre ydelser til social sikring | 12.982 | 12 |
| Lønrefusion | 0 | -3 |
| Feriepengeforpligtelser | 6.940 | -17 |
| Arbejdsskadesikring | 1.473 | 1 |
| Personaleudgifter | 19.629 | 50 |
| Driftsudgifter, biler | 21.205 | 20 |
| | 1.232.498 | 1.135 |
| | | |
| 512 Forretningsførelse | | |
| Administrationsbidrag til RandersBolig | 4.547.813 | 4.545 |
| | 4.547.813 | 4.545 |
| | | |
| 513 Kontorholdsudgifter | | |
| Kontorudgifter | 3.937 | 4 |
| Markedsføring | 34.692 | 28 |
| Gebyrer | 13.682 | 9 |
| Annoncer | 0 | 6 |
| IT-udgifter | 18.487 | 27 |
| Forsikring | 0 | 3 |
| Telefon | 6.918 | 6 |
| Internet | 26.404 | 19 |
| | 104.120 | 102 |

Afd. 50-00 Boligselskabet af 2014

| Note | Regnskab 2023 | Regnskab 2022 |
|---|-------------------|------------------|
| 533 / Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til | | |
| 604 dispositionsfonden og arbejdskapital samt | | |
| indbetaling til Landsbyggefonden og | | |
| Nybyggerifonden: | | |
| .1 Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden (803.2) | 922.185 | 865 |
| .2 Ydelser fra afdelinger vedr. udamortiserede lån (803.4) | 4.362.389 | 4.270 |
| .5 Indbetalinger til Landsbyggefonden (803.24) | 8.724.778 | 8.540 |
| .8 Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden (803.11) | 71.162 | 71 |
| .9 Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen (805) | 261.360 | 245 |
| | 14.341.874 | 13.991 |
| 541 Ekstraordinære udgifter : | | |
| Tilskud fra dispositionsfond | | |
| Afdeling 4 tilskud til huslejenedsættelse | 72.000 | 0 |
| Afdeling 6 tilskud på grund af frasalg erhverv | 274.000 | 274 |
| Afdeling 14 tilskud til huslejenedsættelse | 36.720 | 55 |
| Dispensation til afdelinger for indbetaling udamort. lån | 4.318.689 | 3.533 |
| Dispensation til afdeling 12 for indbetaling udamort. lån sidste år | 43.700 | 0 |
| | 4.745.109 | 3.862 |
| Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning | | |
| Tilskud til tab ved lejeledighed | 1.456.434 | 923 |
| Tilskud til tab ved fraflytning | 173.219 | 228 |
| | 1.629.653 | 1.151 |
| Diverse udgifter: | | |
| For lidt afsat revision tidligere år | 10.750 | 1 |
| | 10.750 | 1 |
| | 6.385.512 | 5.014 |
| 601 Administrationsbidrag egne afdelinger i drift | | |
| Bruttoadministrationsudgifter (530) | 6.269.146 | 6.226 |
| Byggesagshonorar | 0 | -81 |
| Nettoadministrationsomkostninger | 6.269.146 | 6.144 |
| Nettoadministrationsomkostninger pr. lejemålsenhed i hele kr. | 4.222 | 4.137 |

Afd. 50-00 Boligselskabet af 2014

| Note | Regnskab 2023 | Regnskab 2022 |
|--|------------------|------------------|
| 512 Forretningsføreromkostninger | | |
| Administrationsbidrag til RandersBolig | 4.547.813 | 4.545 |
| Administrationsbidrag til RandersBolig pr. lejemålsenhed | 3.063 | 3.060 |
| 603 Renteindtægter | | |
| Renteindtægter | 359.166 | 0 |
| .7 Egen trækingsret | 19.146 | 0 |
| | 378.312 | 0 |
| 532 Renteudgifter | | |
| .1 Dispositionsfonden | 108.167 | 0 |
| .3 Bankgæld | 78 | 27 |
| .7 Egen trækingsret | 19.146 | 0 |
| | 127.391 | 27 |
| Nettorenteindtægt (-udgift) | 250.921 | -27 |
| Nettorenteindtægt (-udgift) pr. lejemålsenhed i hele kr. | 169 | -18 |
| 611 Ekstraordinære indtægter | | |
| Tilskud fra dispositionsfonden | 6.374.762 | 5.013 |
| Korrektioner vedr. tidligere år | 0 | 1 |
| | 6.374.762 | 5.014 |

Afd. 50-00 Boligselskabet af 2014

| Note | | Regnskab 2023 | Regnskab 2022 |
|------------|---|-------------------|------------------|
| 716 | Indskud i Landsbyggefonden | | |
| | Bundne A-G indskud | 552.027 | 552 |
| | C-Indskud | 3.441 | 3 |
| | Primo saldo | 2.032.003 | 1.989 |
| | Årets tilgang | 42.697 | 43 |
| | Tilskrevne renter | 19.146 | 0 |
| | Indestående trækingsretskonto | 2.093.846 | 2.032 |
| | | 2.649.315 | 2.587 |
| 803 | Dispositionsfond : | | |
| .1 | Saldo primo | 10.929.667 | 10.709 |
| | Tilgang : | | 0 |
| .2 | Bidrag afdelinger | 922.185 | 865 |
| .3 | Rentetilskrivning | 108.167 | 0 |
| .4 | Ydelser fra afdelingers udamortiserede lån | 13.087.167 | 12.809 |
| .8 | Provenu ved belåning/ salg | 0 | 56 |
| .11 | Pligtmæssige bidrag fra afdelingerne | 71.162 | 71 |
| .12 | Renter af egen trækingsret fra LBF | 19.146 | 0 |
| | Afgang : | | |
| .21 | Tilskud m.v. jf. specifikation (541) | -4.745.109 | -3.862 |
| .22 | Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning jf. specifikation | -1.629.653 | -1.151 |
| .24 | Indbetalinger fra Landsbyggefonden | -8.753.243 | -8.568 |
| .26 | Tilskud fra LBF til afdelingerne (Egen trækning) | 0 | 0 |
| .50 | Saldo ultimo : | 10.009.488 | 10.930 |
| | Saldo ultimo opdelt : | | |
| | Bunden del : | | |
| .35 | Indskud i Landsbyggefonden (716) | 2.649.315 | 2.587 |
| .40 | Bunden del : | 2.649.315 | 2.587 |
| | Disponibel del : | 7.360.173 | 8.342 |
| .50 | Saldo ultimo : | 10.009.488 | 10.930 |
| | Disponibel saldo pr. lejemålsenhed i hele kr. | 4.956 | 5.618 |

Afd. 50-00 Boligselskabet af 2014

| Note | Regnskab 2023 | Regnskab 2022 |
|--|------------------|------------------|
| 805 Arbejdskapital : | | |
| .1 Saldo primo | 2.430.243 | 2.179 |
| Tilgang : | | |
| .2 Overført fra resultatopgørelse | 237.726 | 7 |
| .3 Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen | 261.360 | 245 |
| Afgang : | | |
| .50 Saldo ultimo : | 2.929.329 | 2.430 |
| Saldo ultimo opdelt : | | |
| Bunden del : | | |
| Disponibel del : | 2.929.329 | 2.430 |
| Saldo ultimo : | 2.929.329 | 2.430 |
| | | |
| Disponibel saldo pr. lejemålsenhed i hele kr. | 1.973 | 1.637 |
| | | |
| 826 Omkostninger | | |
| Afsatte poster | 283.071 | 270 |
| Tilgode afdeling 1 | 55.318 | 3 |
| Tilgode afdeling 2 | 4.078 | 0 |
| Tilgode afdeling 3 | 0 | 4 |
| Tilgode afdeling 4 | 102.770 | 0 |
| Tilgode afdeling 5 | 150.886 | 272 |
| Tilgode afdeling 6 | 226.703 | 204 |
| Tilgode afdeling 11 | 105.528 | 0 |
| Tilgode afdeling 12 | 573.464 | 0 |
| Tilgode afdeling 13 | 39.905 | 110 |
| Tilgode afdeling 14 | 32.459 | 0 |
| Feriegodtgørelse | 124.268 | 79 |
| | 1.698.450 | 943 |
| | | |
| 830 Anden kortfristet gæld | | |
| Skyldig pension, ATP m.m. | 63.860 | 90 |
| | 63.860 | 90 |

SELSKAB 50 Boligselskabet af 2014

SUPPLERENDE OPLYSNINGER

Under sideaktivitets-afdelingerne rubriceres følgende aktiviteter (henvisningen er til bekendtgørelsen om sideaktiviteter i almene boligorganisationer m.v.)

| | Omsætning | Driftsresultat (+ overskud) (- underskud) | Egenkapital |
|---|---|---|-------------|
| Afdeling for ekstern ejendomsadministration o. lign. | | | |
| 1. | Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§ 5), som en afdeling ikke har skødet på. | | |
| 2. | Administration af drift af kommunale beboelsesejendomme (§ 11). | | |
| 3. | Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§ 12). | | |
| 4. | Administration af opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§ 13). | | |
| 5. | Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§ 14). | | |
| 6. | Administration af drift af visse private kollegier (§ 15). | | |
| 7. | Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§ 16). | | |
| 8. | Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skødet på (§ 31, stk. 2). | | |
| Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger | | | |
| 9. | Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3). | | |
| Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed | | | |
| 10. | Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§ 19). | | |
| Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder | | | |
| 11. | Etablering af indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4). | | |
| 11.1 | Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital | | |
| 12. | Indskud i visse kollektive anlæg o. lign. (§ 9, stk. 2). | | |
| 13. | Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af privat udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10). | | |
| 13.1 | Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital | | |
| 14. | Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o. lign., der ejes af andre (§ 17). | | |
| 14.1 | Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital | | |
| 15. | Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendt Byfornyelses-selskaber m.v. (§ 20 og § 31, stk. 6). | | |
| 16. | Etablering og indskud i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21). | | |

| | Omsætning | Driftsresultat (+ overskud) (- underskud) | Egenkapital |
|--|-----------|---|-------------|
| 16.1 Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital | | | |
| 17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22). | | | |
| 17.1 Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital | | | |
| 18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24). | | | |
| 19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31,stk. 4) | | | |
| 20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almeneboligorganisationer (§ 31, stk. 5). | | | |
| Udenfor sideaktivitetsafdelinger rubriceres følgende aktiviteter | | | |
| 21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§ 3 og § 31, stk.1). | | | |
| 22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§ 5). | | | |
| 23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§ 7). | | | |
| 24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger, der falder inden for formålet (§ 8, stk. 1 og 2). | | | |
| 25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§ 9, stk. 1). | | | |
| 26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o. lign. (§ 18). | | | |
| 27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§ 12). | | | |
| 28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§ 25). | | | |
| 29. Afholdelse af udgifter til idé- og arkitektkonkurrencer i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§ 26). | | | |

| Omsætning | Driftsresultat | Egenkapital |
|-----------|--------------------|-------------|
| | (+ overskud) | |
| | (- underskud) | |

Pantsættelser og forpligtelser i øvrigt:

Ingen.

Administrators påtegning

Randers, den 2/5 2024

RandersBolig

Kenneth Taylor Hansen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Boligselskabet af 2014

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet af 2014, for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 god offentlig revisionsskik, 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 boligorganisationen 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

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af repræsentantskabet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Afd. 50-00 Boligselskabet af 2014

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, jf. 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 revisionsbevis, 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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.

Afd. 50-00 Boligselskabet af 2014

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, 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 af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

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.

Randers, den 2/5 2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Peter Mølkjær
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne24821

Lars Jørgen Viskum Madsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne18495

Afd. 50-00 Boligselskabet af 2014

Organisationsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Organisationsbestyrelsens underskrifter:

Randers, den 2/5 2024

Tommy Hansen

Ivan Engberg

Gitte Marie Kjærgaard

Pia Terkelsen

Rasmus Thyboe Thorsen

Ronnie Lysdal

Sonja Krogh

Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Randers, den /

Formand for bestyrelsen

Dirigent

Boligorganisationen:

| | Note | Spørgsmål | Ja | Nej | Irrelevant |
|----|------|--|----|-----|------------|
| 1. | | Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | | | X |
| 2. | | Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | | | X |
| 3. | | Er der foretaget opskrivning på aktiver? | | X | |
| 4. | | Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | | | |
| | a. | Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | | X | |
| | b. | Udestående fordringer, herunder udlån til afdelinger? | | X | |
| | c. | Løbende retssager? | | X | |
| | d. | Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | | X | |
| | e. | Andre forhold? | | X | |
| 5. | 1 | Er der anvendt midler af dispositionsfonden/henlæggelseskontoen til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? | X | | |
| 6. | | Er forfaldne ydelser betalt for sent? | | X | |
| 7. | | Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregningsgæld til afdelinger? | | X | |
| 8. | | Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | | X | |

Afdelinger:

| | Note | Spørgsmål | Ja | Nej | Irrelevant |
|-----|------|--|----|-----|------------|
| 9. | | Er der afdelinger: | | | |
| | a. | Hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | | X | |
| | b. | 2 Med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | X | | |
| 10. | | Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | X | | |
| 11. | | Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | | | |
| | a. | Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | | X | |
| | b. | Løbende retssager? | | X | |
| | c. | Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | | X | |
| | d. | Aktiverede projekteringsudgifter? | | X | |
| | e. | Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | | X | |
| | f. | Andre forhold? | | X | |
| 12. | | Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | | | |
| | a. | 3 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | X | | |
| | b. | 3 Istandsættelse ved fraflytning? | X | | |
| | c. | 3 Tab ved fraflytning? | | X | |
| 13. | | Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | X | | |

SELSKAB 50 Boligselskabet af 2014

Noter til spørgeskema

Note

5 Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed?

Dispositionsfonden har dækket tab ved lejeledighed i alle afdelinger undtagen i afdeling 7 og 9. I afdeling 11 og 12 udgør tabet mere end 2% af årslejen, og kræver derfor ekstra opmærksomhed. Det samlede tab er 1.456.434 kr. svarende til 1,40% af årslejen for alle afdelinger. Vi har stor fokus på at undgå lejeledighed.

9b Er der afdelinger med underskudssaldi og/eller underfinansiering?

8 afdelinger har underskud i regnskabsåret, og 5 afdelinger har en underskudssaldo, som afvikles med fremtidige budgetter. Afdeling 4 og 11 har finansieret forbedrings- og vedligeholdelsesarbejder med lån af egne midler. Afvikling sker budgetmæssigt med kortest mulig afviklingsperiode, dog afvikles alle under 10 år.

10 Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?

Der er flere afdelinger med tomgang. I afdeling 4, 11, 12, 13 og 14 udgør tomgang mere end 1% af årslejen.

12a Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?

I afdeling 11 kan afdelingen ikke dække årets forbrug af de opsavede henlæggelser. Afdelingen består af 2 boliger, hvor der i regnskabsåret har været en fraflytning med store flytteudgifter for afdelingen.

I afdeling 3, 4, 5, 12, 13 og 14 henlægger afdelingerne ikke gennemsnittet af 10 års forbrug. I 2024 er der stadig trappetigning på afdelingernes henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse.

12b Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning?

I afdeling 11 kan afdelingen ikke dække årets forbrug af de opsavede henlæggelser. Afdelingen består af 2 boliger, hvor der i regnskabsåret har været en fraflytning med 100% udbetaling på en stor udgift til normal istandsættelse.

13 Er der tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?

I afdeling 1 er der ikke nok midler på bankindestående til at dække afdelingens henlæggelser, på grund af et tilgodehavende ved forsikringsselskab på balancetidspunktet.

I afdeling 11 er likviditeten påvirket af lån i egne midler.

Administrators påtegning

Randers, den 2/5 2024

RandersBolig

Kenneth Taylor Hansen
Direktør

Afd. 50-00 Boligselskabet af 2014

Påtegninger

Den uafhængige revisors erklæring på spørgeskema

Til øverste myndighed i Boligselskabet af 2014

Vi har foretaget en undersøgelse af spørgeskemaet for den almene boligorganisation Boligselskabet af 2014, for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, omfattende besvarelse af 13 spørgsmål og noter. Spørgeskemaet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Spørgeskemaet er udarbejdet på grundlag af boligorganisationens årsregnskab for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, som vi har revideret.

Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Ledelsens ansvar

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for, at udarbejdelsen af spørgeskemaet er i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om udarbejdelsen af spørgeskemaet på grundlag af vores undersøgelse.

Vi har udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om andre erklæringsopgaver med sikkerhed og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi har planlagt og udført vores arbejde med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at spørgeskemaet er uden væsentlig fejlinformation.

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab er underlagt international standard om kvalitetsstyring, ISQC 1, og anvender således et omfattende kvalitetsstyringssystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav i lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i FSR – danske revisors retningslinjer for revisors etiske adfærd (Etiske regler for revisorer), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd.

Arbejdet omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter udarbejdelsen af spørgeskemaet. Arbejdet omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af praksis er passende, om ledelsens skøn ved udarbejdelsen er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af spørgeskemaet. Herudover er arbejdet baseret på informationer modtaget i forbindelse med vores revision af boligorganisationens årsregnskab for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, som udgør et væsentligt grundlag for skemabesvarelsen.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i al væsentlighed er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Randers, den 2/5 2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Peter Mølkjær
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne24821

Lars Jørgen Viskum Madsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne18495

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Tommy Emil Hansen

Underskriver

På vegne af: Boligselskabet af 2014

Serienummer: 9bb58b8-437e-49fd-9bcb-73eabcc0c70a

IP: 91.144.xxx.xxx

2024-05-07 13:32:14 UTC



Lars Jørgen Viskum Madsen

Underskriver

På vegne af: Deloitte

Serienummer: 5b11ce40-1146-4426-af4a-a99135f13d0b

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-07 13:54:09 UTC



Ivan Engberg

Underskriver

På vegne af: Boligselskabet af 2014

Serienummer: cf1d6358-eb32-48f2-a439-c2a818dce57f

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-05-07 14:00:51 UTC



Kenneth Taylor Hansen

Underskriver

På vegne af: RandersBolig, direktør

Serienummer: a5e7acda-8ae1-4dc5-9ec5-0ffd714be885

IP: 13.95.xxx.xxx

2024-05-07 14:26:03 UTC



Peter Mølkjær

DELOITTE STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:

33963556

Underskriver

På vegne af: Deloitte, revisor

Serienummer: 38f288c8-c333-4d10-91c3-8400af79d44b

IP: 83.151.xxx.xxx

2024-05-07 15:44:26 UTC



Ronnie Lysdal

Underskriver

På vegne af: Boligselskabet af 2014

Serienummer: ba2acabc-cf4b-43b9-a8c8-bf500fcd67e1

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-05-08 04:16:38 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Rasmus Thyboe Thorsen

Underskriver

På vegne af: Boligselskabet af 2014

Serienummer: f96e38a7-35d8-42e9-8cf5-b91141e9543b

IP: 83.90.xxx.xxx

2024-05-08 12:38:25 UTC



Sonja Wessel Krogh

Underskriver

På vegne af: Boligselskabet af 2014

Serienummer: cc20ac42-9a86-4f35-ac1f-0c2a93b5e7a9

IP: 2.108.xxx.xxx

2024-05-09 16:24:34 UTC



Pia Herold Terkelsen

Underskriver

På vegne af: Boligselskabet af 2014

Serienummer: be510dbf-5b98-464e-9a32-58e83eda702d

IP: 83.92.xxx.xxx

2024-05-16 06:23:44 UTC



Gitte Marie Kjærgaard

Underskriver

På vegne af: Boligselskabet af 2014

Serienummer: kjeldsdatter@gmail.com

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-05-16 13:27:59 UTC



Penneo dokumentnøgle: K2HYC-E4144-4CA2E-X82HI-VXQWE-7114A

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**