

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0334**

Navn - adresse:

Randers Boligforening af 1940
c/o Postboks 916
Marsvej 1
8960 Randers SØ

 Telefon: **70260076**

 Fax: **70260079**

E-postadresse:

post@randersbolig.dk

Hjemmeside:

www.randersbolig.dk

 CVR-nr.: **45676315**
Administrationsorganisation

 LBF-nr.: **8039**

Navn - adresse:

RandersBolig
c/o Postboks 916
Marsvej 1
8960 Randers SØ

 Telefon: **70260076**

 Fax: **70260079**

E-postadresse:

bolig@randersbolig.dk

Hjemmeside:

www.randersbolig.dk

 CVR-nr.: **32127282**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **730**

Navn - adresse:

Randers Kommune
Laksetorvet 1
8900 Randers C

 Telefon: **89151515**

 Fax: **89151020**

E-postadresse:

randers.kommune@randers.dk

Antal afdelinger: 55 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.316	188.474	1	2.316
2) Erhvervslejemål	17	2.401	1 pr. påbeg. 60 m ²	41
3) Institutioner	5	2.281	1 pr. påbeg. 60 m ²	39
4) Garager/carporte	355		1/5	71
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	2.693	193.156		2.467

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	136.675	133	135
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	231.037	256	250
511	*	Personaleudgifter	1.214.381	1.333	1.380
512	*	Forretningsførelse	7.568.969	7.607	7.574
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	492.047	538	555
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)			
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	410.000	398	412
530		Bruttoadministrationsudgifter	10.053.109	10.265	10.306
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	7.058.579	4.000	5.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	19.242.324	17.901	18.600
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	36.354.012	32.166	33.906
541	*	Ekstraordinære udgifter	8.609.467	4.582	1.700
550		UDGIFTER I ALT	44.963.479	36.748	35.606
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	44.963.479	36.748	35.606

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	10.212.239	10.265	10.306
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	10.212.239	10.265	10.306
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	7.364.447	4.000	5.000
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	19.242.324	17.901	18.600
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	6.714		
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	6.714		
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	36.825.724	32.166	33.906
611	*	Ekstraordinære indtægter	6.189.309	4.582	1.700
620		INDTÆGTER I ALT	43.015.033	36.748	35.606
621		Årets underskud overført til konto 805	1.948.446		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	44.963.479	36.748	35.606

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	607.405	767
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	3.025.000	3.025
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	32.806.821	27.468
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	36.439.226	31.260
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt		
723		Godkendt administrationsorganisation	42.423	
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	535.711	469
726		Andre tilgodehavender		
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.910.108	864
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	238.262.244	187.367
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	21.299.375	55.950

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	262.049.861	244.650
750		AKTIVER I ALT	298.489.087	275.910

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	57.149.733	54.113
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	11.874.002	13.822
810		EGENKAPITAL I ALT	69.023.735	67.935
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	224.591.806	203.354
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	224.591.806	203.354
823		Godkendt administrationsorganisation		11
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	17.397	174
826		Omkostninger	4.384.756	4.282
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	37.734	6
830	*	Anden kortfristet gæld	433.658	148
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	229.465.351	207.975
850		PASSIVER I ALT	298.489.086	275.910
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Udgifter vedr. selskabsmøder	229.327	256	250
		Kursus	1.710		
		Konto 502 i alt	231.037	256	250
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	1.138.817	1.333	1.380
		2. Pension/pensionsbidrag	59.240		
		3. Andre udgifter til social sikring	16.324		
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	1.214.381	1.333	1.380
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	1.214.381	1.333	1.380
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administrationsbidrag	7.568.969	7.607	7.574
		Konto 512 i alt	7.568.969	7.607	7.574
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorudgifter, EDB udgifter	100.947		
		Juridisk assistance	7.500		
		Avateringer, annoncer samt gebyrer	383.599	538	555
		Diverse	1		
		Konto 513 i alt	492.047	538	555
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter			
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt			
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter			
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	3.552.121	17.901	18.600
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	7.104.241		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	8.585.962		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	19.242.324	17.901	18.600
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til afdelinger fra disp.fond	2.808.320	4.582	1.700
		Tilskud til tab ved lejeledighed	2.056.833		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud tab ved fraflytning-disp.	1.317.605		
		Diverse udgifter	2.426.709		
		Konto 541 i alt	8.609.467	4.582	1.700
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	10.053.109	10.265	10.306
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)			
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	6.714		
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	10.046.395	10.265	10.306
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.072		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	10.212.239	10.265	10.306
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	10.212.239	10.265	10.306
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt			
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Ultimo saldo		
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	26.537		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	7.150.559		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	187.351		
		7. Andet		4.000	5.000
		Konto 603 i alt	7.364.447	4.000	5.000
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	329.115	4.000	5.000
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	6.243.837		
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	151.567		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	146.569		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Egen trækningsret	187.351		
		8. Andet	140		
		Konto 532 i alt	7.058.579	4.000	5.000
		Nettorenteindtægt / -udgift	305.868		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra dispositionsfond	6.182.758	4.582	1.700
		Diverse indtægter	6.551		
		Konto 611 i alt	6.189.309	4.582	1.700

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	7.158.470	7.158
		2. C-indskud	79.844	80
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	20.229.579	17.747
		Årets tilgang	5.151.577	4.783
		Årets afgang		2.300
		Tilskrevne renter	187.351	
		Ultimosaldo	25.568.507	20.230
		Indestående i alt	32.806.821	27.468
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Konto 721.		
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	187.367.039	208.409
		+ Tilgang i året	50.895.205	
		- Afgang i året		21.042
		Samlet anskaffelsessum ultimo	238.262.244	187.367
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bogført værdi ultimo	238.262.244	187.367
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	21.299.375	55.950
		Konto 732.2 i alt	21.299.375	55.950
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	54.112.327	52.159
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	329.115	
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	10.656.362	10.638
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		2.797
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		7.972
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	8.585.962	
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	187.351	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	2.808.320	5.322
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	3.636.163	1.996
		23. Diverse	-261.725	-445
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	10.538.626	10.280
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		2.300
		50. Saldo ultimo	57.149.733	54.113
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	607.405	767

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	32.806.821	27.468
		40. Disponibel del:	23.735.508	25.877
		50. Saldo ultimo	57.149.734	54.112
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	13.822.448	21.185
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	1.948.446	7.363
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	11.874.002	13.822
		Saldo ultimo	11.874.002	13.822
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	3.025.000	3.025
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	3.025.000	3.025
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	8.849.003	10.797

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5.Saldo ultimo	11.874.003	13.822
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Gæld til afdeling 1	3.832.124	3.577
		Gæld til afdeling 2	2.699.735	2.901
		Gæld til afdeling 3	5.094.835	4.717
		Gæld til afdeling 4	9.207.015	8.107
		Gæld til afdeling 5	6.201.321	5.844
		Gæld til afdeling 6	4.133.786	3.678
		Gæld til afdeling 7	203.720	332
		Gæld til afdeling 8	1.522.343	1.499
		Gæld til afdeling 9	766.628	471
		Gæld til afdeling 10	5.582.631	6.155
		Gæld til afdeling 12	3.336.565	2.849
		Gæld til afdeling 13	3.737.470	3.225
		Gæld til afdeling 14	2.505.068	2.201
		Gæld til afdeling 15	6.852.080	6.223
		Gæld til afdeling 16	2.026.360	1.628
		Gæld til afdeling 17	2.589.231	2.133
		Gæld til afdeling 18	1.672.846	1.490
		Gæld til afdeling 19	2.888.761	2.368
		Gæld til afdeling 20	4.032.453	3.478
		Gæld til afdeling 21	3.580.878	3.135
		Gæld til afdeling 22	14.574.689	11.303
		Gæld til afdeling 23	9.450.533	8.193
		Gæld til afdeling 24	5.338.148	4.314
		Gæld til afdeling 25	5.669.959	5.295
		Gæld til afdeling 26	4.447.225	3.957
		Gæld til afdeling 27	8.587.415	7.415
		Gæld til afdeling 28	1.314.246	1.163
		Gæld til afdeling 29	47.500.420	41.922
		Gæld til afdeling 30	1.802.186	1.643
		Gæld til afdeling 31	2.284.375	2.048
		Gæld til afdeling 33	5.905.460	5.498

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Gæld til afdeling 34	1.504.498	1.364
		Gæld til afdeling 35	7.133.676	6.623
		Gæld til afdeling 36	1.277.315	811
		Gæld til afdeling 37	190.082	150
		Gæld til afdeling 38	423.681	546
		Gæld til afdeling 39	1.261.145	1.474
		Gæld til afdeling 42	2.730.788	2.516
		Gæld til afdeling 43	2.235.874	2.273
		Gæld til afdeling 44	1.718.144	1.646
		Gæld til afdeling 45	3.254.366	2.925
		Gæld til afdeling 46	980.267	963
		Gæld til afdeling 47	1.752.066	2.030
		Gæld til afdeling 48	1.438.141	2.743
		Gæld til afdeling 49	1.470.413	1.471
		Gæld til afdeling 52	1.563.911	1.313
		Gæld til afdeling 53	1.079.113	708
		Gæld til afdeling 54	1.490.293	1.510
		Gæld til afdeling 55	3.951.083	3.663
		Gæld til afdeling 56	776.461	633
		Gæld til afdeling 57	1.503.597	1.256
		Gæld til afdeling 58	1.254.037	1.216
		Gæld til afdeling 59	877.330	768
		Gæld til afdeling 61	5.130.327	5.555
		Gæld til afdeling 62	254.692	435
		Konto 821.1 i alt	224.591.806	203.354
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for eksternt ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksevirsomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Konto 824 i alt				
827		AFSÆTNINGER		
Konto 827 i alt				
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Diverse kreditorer	433.658	148
Konto 830 i alt			433.658	148

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER					
AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION					
	1.	Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.			
	2.	Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)			
	3.	Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).			
	4.	Administration og 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 skøde 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 håndværkssvirksomhed (§19).			
AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER					
	11.	Etablering og 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 private 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 godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).			3.000.000
	16.	Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).			
	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			

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	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 almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			25.000
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		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 derfalder 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 arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. 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? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Der er dækket tab ved lejeledighed for i alt 2.056.833 kr. Dette beløb dækker ikke kun tab på grund af husleje.
I forbindelse med fritvalgsordning på el, skal lejerne selv framelde/tilmelde sig el ved leverandøren. Indtil dette er på plads, skal afdelingen dække denne udgift på el i tomgangsperioden, hvilket giver udgifter for afdelingen. Udgiften hertil var i dette regnskabsår på 57.041 kr.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der er opsamlet underskud i afdeling 7-18-21-38-56. Disse afvikles over en periode på 3 år sammen med budgettet.
Der er finansieret forbedrings- og renoveringsarbejder helt eller delvist med lån af egne midler i følgende afdelinger: 2-5-7-9-18-19-21-44-47-56-59-62. Disse afvikles budgetmæssigt indenfor 10-15 år.

Spørgsmål 10

I følgende afdelinger udgør tomgang mere end 2% af årslejen: 1-4-8-10-21-36-38-39-45-49
I afdeling 4 har erhvervslejemål stået tomt hele året. Udgiften hertil er på ca. 897.000 kr.
I afdeling 36 betaler Randers Kommune huslejen i forbindelse med lejetab, men ikke varme, vand og hybridnet.
Vi har i de øvrige afdelinger perioder med tomgang for flere lejemål.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

I afdeling 38 er der ikke tilstrækkelige opsparede henlæggelser til de forventede udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse. Opsparing hertil skal øges i fremtidige budgetter.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Randers
Dato for underskrift	04-03-2024
Underskrift (sign.)	Kenneth T Hansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af revisor
By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	04-03-2024
Underskrift (sign.)	Kristian Stenholm Koch

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Randers
Dato for underskrift	04-03-2024
Underskrifter (sign.)	Jan Guldmann

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Randers
Dato for underskrift	04-03-2024
Underskrifter (sign.)	