

BoligorganisationLBF-nr.: **0413**

Navn - adresse:

**Møllevangen & Storgaarden
c/o Postboks 916
Marsvej 1
8960 Randers SØ**Telefon: **70260076**Fax: **70260079**

E-postadresse:

post@randersbolig.dk

Hjemmeside:

www.randersbolig.dkCVR-nr.: **15051213****Administrationsorganisation**LBF-nr.: **8039**

Navn - adresse:

**RandersBolig
c/o Postboks 916
Marsvej 1
8900 Randers C**Telefon: **70260076**Fax: **70260079**

E-postadresse:

bolig@randersbolig.dk

Hjemmeside:

www.randersbolig.dkCVR-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: 52 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.608	212.668	1	2.608
2) Erhvervslejemål	18	1.450	1 pr. påbeg. 60 m ²	25
3) Institutioner	1	1.452	1 pr. påbeg. 60 m ²	25
4) Garager/carporte	523		1/5	105
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.150	215.570		2.763

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	122.346	143	147
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	129.926	150	150
511	*	Personaleudgifter	1.361.944	1.407	1.442
512	*	Forretningsførelse	8.461.688	8.462	8.462
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	238.861	250	273
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	230.944	500	
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	320.000	320	320
530		Bruttoadministrationsudgifter	10.865.709	11.232	10.794
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	22.139.088	2.450	3.090
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	20.048.322	19.863	15.150
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	53.053.119	33.545	29.034
541	*	Ekstraordinære udgifter	1.876.242	2.120	2.615
550		UDGIFTER I ALT	54.929.361	35.665	31.649
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	54.929.361	35.665	31.649

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	11.231.595	11.232	10.794
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	11.231.595	11.232	10.794
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	21.326.219	2.450	3.090
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	20.048.322	19.863	15.150
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	52.606.136	33.545	29.034
611	*	Ekstraordinære indtægter	1.863.763	2.120	2.615
620		INDTÆGTER I ALT	54.469.899	35.665	31.649
621		Årets underskud overført til konto 805	459.462		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	54.929.361	35.665	31.649

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		3.560
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		63
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	3.000.000	3.000
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	46.058.730	40.794
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	49.058.730	47.417
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt		
723		Godkendt administrationsorganisation	52.295	
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	77.847	177
726		Andre tilgodehavender	5.393.628	1.357
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.	880.788	536
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	167.340.822	186.334
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	55.814.196	41.608

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	229.559.576	230.012
750		AKTIVER I ALT	278.618.306	277.429

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	67.004.382	58.900
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	12.386.465	12.846
810		EGENKAPITAL I ALT	79.390.847	71.746
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		1.105
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		1.105
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	188.203.577	197.647
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	188.203.577	197.647
823		Godkendt administrationsorganisation		10
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	22.593	9
826		Omkostninger	10.748.092	6.714
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	56.220	65
830	*	Anden kortfristet gæld	196.977	132
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	199.227.459	204.577
850		PASSIVER I ALT	278.618.306	277.428
		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	129.926	150	150
		Konto 502 i alt	129.926	150	150
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	1.361.944	1.407	1.442
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	1.361.944	1.407	1.442
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	1.361.944	1.407	1.442
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administrationsbidrag	8.461.688	8.462	8.462
		Konto 512 i alt	8.461.688	8.462	8.462
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorudgifter, EDB udgifter	84.115		
		Forsikringer, anskaffelse småinventar	1.735		
		Avateringer, annoncer samt gebyrer	147.232	250	273
		Omkostningsgodtgørelse bestyrelsen	5.779		
		Konto 513 i alt	238.861	250	273
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	78.307	500	
		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	152.637		
		Kontorlokaleudgifter i alt	230.944	500	
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	230.944	500	
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	1.610.828	19.863	15.150
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	2.888.332		
		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	6.774.412		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsreovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	8.774.750		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	20.048.322	19.863	15.150
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til afdelinger fra disp.fond	206.241	2.120	2.615
		Tilskud til tab ved lejeledighed	1.459.501		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter	12.500		
		Medfinansering helhedsplan Nordbyen 21-25	198.000		
		Konto 541 i alt	1.876.242	2.120	2.615
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	10.865.709	11.232	10.794
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)			
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	10.865.709	11.232	10.794
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.933		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	11.231.595	11.232	10.794
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelse			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	11.231.595	11.232	10.794
		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)	19.447.987	2.450	3.090
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.870.384		
		4. Debitorer	109		
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	7.739		
		Konto 603 i alt	21.326.219	2.450	3.090
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)		2.450	3.090
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)	1.656.557		
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	144.727		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	20.291.750		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	46.054		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Egen trækingsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	22.139.088	2.450	3.090
		Nettorenteindtægt / -udgift	-812.869		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra dispositionsfond	1.863.743	2.120	2.615
		Diverse indtægter	20		
		Konto 611 i alt	1.863.763	2.120	2.615

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		3.560
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		3.560
		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		3.560
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		63
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		63
		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		63
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	7.110.050	7.110
		2. C-indskud	72.627	73
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	33.611.203	28.468
		Årets tilgang	5.264.850	5.143
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	38.876.053	33.611
		Indestående i alt	46.058.730	40.794
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	186.334.202	186.334
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	18.993.380	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	167.340.822	186.334
		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	167.340.822	186.334
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	55.814.196	41.608
		Konto 732.2 i alt	55.814.196	41.608
801		BOLIGFORENINGSAANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	58.900.184	54.163
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.610.828	1.597
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	9.662.744	9.555
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom	203.930	
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		8.571
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	8.774.750	
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	404.241	1.060
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.459.502	2.231
		23. Diverse		1.564
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	10.284.311	10.131
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)		
		50. Saldo ultimo	67.004.382	58.900
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		63

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		2.455
		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)	46.058.730	40.794
		40. Disponibel del:	20.945.653	15.589
		50. Saldo ultimo	67.004.383	58.901
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	12.845.927	12.181
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		665
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	459.462	
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	12.386.465	12.846
		Saldo ultimo	12.386.465	12.846
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		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)	3.000.000	3.000
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	3.000.000	3.000
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	9.386.465	9.846

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5.Saldo ultimo	12.386.465	12.846
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Gæld til afdeling 1	1.706.299	1.855
		Gæld til afdeling 2	1.648.038	2.092
		Gæld til afdeling 3	2.020.525	2.109
		Gæld til afdeling 6	7.139.365	6.812
		Gæld til afdeling 7	6.539.920	6.600
		Gæld til afdeling 8	856.160	941
		Gæld til afdeling 9	8.857.891	9.477
		Gæld til afdeling 10	5.294.062	5.485
		Gæld til afdeling 11	5.135.948	5.415
		Gæld til afdeling 12	4.016.258	4.286
		Gæld til afdeling 13	3.377.910	3.426
		Gæld til afdeling 14	1.888.071	1.871
		Gæld til afdeling 15	2.099.546	2.848
		Gæld til afdeling 16	3.121.084	2.994
		Gæld til afdeling 17	1.909.311	2.203
		Gæld til afdeling 18	2.408.225	2.633
		Gæld til afdeling 19	5.364.422	5.425
		Gæld til afdeling 20	2.071.834	1.837
		Gæld til afdeling 21	1.285.866	1.388
		Gæld til afdeling 22	62.513	
		Gæld til afdeling 23	1.153.968	1.047
		Gæld til afdeling 24	7.697.877	8.010
		Gæld til afdeling 25	8.093.897	7.841
		Gæld til afdeling 26	2.363.976	2.605
		Gæld til afdeling 27	11.040.465	12.052
		Gæld til afdeling 28	11.136.849	14.775
		Gæld til afdeling 29	1.715.842	1.463
		Gæld til afdeling 31	3.773.646	3.845
		Gæld til afdeling 33	2.995.893	2.919
		Gæld til afdeling 34	883.474	973
		Gæld til afdeling 36	2.130.263	2.371

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Gæld til afdeling 37	820.494	1.041
		Gæld til afdeling 40	365.330	353
		Gæld til afdeling 41	1.061.712	1.112
		Gæld til afdeling 42	6.464.409	6.191
		Gæld til afdeling 43	1.311.779	1.117
		Gæld til afdeling 44	2.481.208	2.387
		Gæld til afdeling 45	2.298.554	2.243
		Gæld til afdeling 46	3.161.825	3.223
		Gæld til afdeling 47	1.384.430	1.304
		Gæld til afdeling 48	309.126	320
		Gæld til afdeling 49	5.940.284	5.656
		Gæld til afdeling 50	4.995.934	5.420
		Gæld til afdeling 51	13.152.928	13.586
		Gæld til afdeling 52	1.431.708	1.304
		Gæld til afdeling 53	2.868.903	3.000
		Gæld til afdeling 54	3.161.649	3.170
		Gæld til afdeling 56	8.000.810	8.236
		Gæld til afdeling 57	1.314.358	1.284
		Gæld til afdeling 67	5.978.257	6.297
		Gæld til afdeling 68	922.927	1.203
		Gæld til afdeling 69	987.554	1.602
		Konto 821.1 i alt	188.203.577	197.647
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		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)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Diverse kreditorer	196.977	132
		Konto 830 i alt	196.977	132

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 skødet 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 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 HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§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).
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).			
		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 derfaldt 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? | Ja |
| 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? | Nej |
| 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

Er der risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af udestående fordringer
Banklån med renteswap:

I afdelingerne 9, 10, 24, 31 og 49 er der optaget banklån med renteswap til at finansiere renoverings- og forbedringsarbejder.

Randers Kommune har godkendt lån og renteswap, og er bekendt med forholdet og vil ikke sanktionere dette.

Udlån fra dispositionsfonden
Afdeling 22 (garager) har et lån i dispositionsfonden.
Lånet er betalt færdigt i regnskabsåret.

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Tab ved lejeledighed dækket af dispositionsfonden:
Der er dækket tab ved lejeledighed for i alt 897.089 kr. Af dette beløb udgør udgifter til el i tomgangsperioden 31.548 kr.

I afdeling 2, 8, 10, 34, 40 og 69 udgør tomgang mere end 2% af årslejen.

I afdeling 2 stod et lejemål ledigt i 4½ måned. Lejemålet er genudlejet.

I afdeling 8 stod et lejemål ledigt i 5½ måned på grund af en større renovering. Lejemålet er genudlejet.

I afdeling 10 stod et lejemål ledigt i 5½ måned. Lejemålet er genudlejet.

I afdeling 34 stod to lejemål ledigt i henholdsvis 3½ måned og 4½ måned. Begge er genudlejet.

I afdeling 40 stod en bolig tom det meste af regnskabsåret og en anden i 3 måneder. Begge er genudlejet.

Afdeling 69 er ungdomsboliger. Vi oplever ofte tab i en til to måneder i forbindelse med fraflytninger.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Afdelinger med underskudssaldi og/eller underfinansiering:

Afdeling 15, 44 og 53 har finansieret forbedrings- og renoveringsarbejder helt eller delvist med lån af egne midler.

Der afvikles budgetmæssigt så afvikling sker inden for kortest mulig tidshorisont, samtidig med at driftsoverskud anvendes til ekstra afvikling på lån i egne midler, med mindre afdelingens resultatkonto er et underskud.

Spørgsmål 10

Afdelinger med udlejningsvanskeligheder:

Afdeling 69 har tab ved lejeledighed der udgør mere end 2% af den årlige leje. Afdelingen består af ungdomsboliger, hvor vi har styrket indsatsen for at minimere lejetabet. Vi oplever ofte tab i en til to måneder i forbindelse med fraflytninger.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift Randers
Dato for underskrift 07-02-2023
Underskrift (sign.) Kenneth T Hansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af revisor
By for underskrift Aarhus
Dato for underskrift 07-02-2023
Underskrift (sign.) Peter Mølkjær & Lars Jørgen Viskum Madsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstaaende årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift Randers
Dato for underskrift 07-02-2023
Underskrifter (sign.) Jan Guldmann

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstaaende årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift Randers
Dato for underskrift 07-02-2023
Underskrifter (sign.) Mogens Vive