

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
8900 Randers C

 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: 56 Antal støttet byggeri:	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejermålsenhed	Antal lejermålsenheder
1) Boliger	2.295	184.889	1	2.295
2) Erhvervslejermål	25	2.893	1 pr. påbeg. 60 m ²	49
3) Institutioner	5	230	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
4) Garager/carporte	6	2.287	1/5	1
5) Lejemål, m ² og lejermålsenheder, i alt	2.331	190.299		2.349

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	116.281	118	116
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	188.537	284	259
511	*	Personaleudgifter	73.104	80	85
512	*	Forretningsførelse	9.519.503	9.571	9.529
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	474.622	430	430
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)			
515	*	Afskrivning, driftsmidler	35.862	36	36
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	362.500	430	385
530		Bruttoadministrationsudgifter	10.770.409	10.949	10.840
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	3.901.252	1.700	1.920
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	18.729.128	18.426	18.464
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	33.400.789	31.075	31.224
541	*	Ekstraordinære udgifter	2.609.329	4.701	2.449
550		UDGIFTER I ALT	36.010.118	35.776	33.673
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	36.010.118	35.776	33.673

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	10.789.159	10.949	10.840
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	10.789.159	10.949	10.840
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	4.034.318	1.700	1.920
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	18.729.128	18.426	18.464
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	33.552.605	31.075	31.224
611	*	Ekstraordinære indtægter	1.354.038	3.451	2.449
620		INDTÆGTER I ALT	34.906.643	34.526	33.673
621		Årets underskud overført til konto 805	1.103.476	1.250	
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	36.010.119	35.776	33.673

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	71.722	108
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	11.359.977	9.010
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	6.501.423	8.053
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	31.232.941	33.759
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	49.166.063	50.930
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		304
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt		304
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	681.138	357
726		Andre tilgodehavender		
727		Forudbetalte udgifter	351.444	77
730		Tilgodehavende renter m.v.	766.468	571
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	163.450.844	145.045
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	22.273.843	12.801

Randers Boligforening af 1940

Regnskab for boligorganisation

Regnskabsår

2016

Fra

01-10-2015

Til

30-09-2016

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	187.523.737	159.155
750		AKTIVER I ALT	236.689.800	210.085

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	1.051.100	1.051
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	49.955.024	47.735
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	12.617.226	13.323
810		EGENKAPITAL I ALT	63.623.350	62.109
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	169.400.992	144.309
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	169.400.992	144.309
823		Godkendt administrationsorganisation		140
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	120.021	22
826		Omkostninger	3.430.262	3.375
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse		
830	*	Anden kortfristet gæld	115.174	128
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	173.066.449	147.974
850		PASSIVER I ALT	236.689.799	210.083
		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	143.112	284	259
		Kurser	39.118		
		Gaver	6.307		
		Konto 502 i alt	188.537	284	259
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	73.104	80	85
		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	73.104	80	85
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	73.104	80	85
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administrationsbidrag	9.519.503	9.571	9.529
		Konto 512 i alt	9.519.503	9.571	9.529
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorudgifter, EDB udgifter	85.962	430	430
		Avateringer, annoncer samt gebyrer	387.874		
		Diverse	786		
		Konto 513 i alt	474.622	430	430
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	35.862	36	36
		Konto 515 i alt	35.862	36	36
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	1.402.477	1.420	1.417
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	4.685.553	4.585	4.542
		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	4.685.553	4.585	4.542
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7	7.558.428	7.434	7.560
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11			
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	397.117	402	403
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	18.729.128	18.426	18.464
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til afdelinger fra disp.fond	1.805.312	1.701	199
		Tilskud til tab ved lejeledighed	405.494	1.000	750

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.	398.523	2.000	1.500
		Konto 541 i alt	2.609.329	4.701	2.449
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	10.770.409	10.949	10.840
		- 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:	10.770.409	10.949	10.840
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.585		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	10.789.159	10.949	10.840
		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	10.789.159	10.949	10.840
		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.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		28. Rammeaftalegebyr, 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)	61.533		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	1.314		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	3.971.264	1.700	1.920
		4. Debitorer	207		
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	4.034.318	1.700	1.920
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	3.313.415	1.700	1.920
		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	44.278		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	543.559		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	3.901.252	1.700	1.920
		Nettorenteindtægt / -udgift	133.066		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra dispositionsfond	804.017	3.451	2.449
		Diverse indtægter	12.184		
		Hjemfaldspligt, Boligsocial medarbejder m.v.	537.837		
		Konto 611 i alt	1.354.038	3.451	2.449

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	71.722	108
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	71.722	108
		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	71.722	108
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	1.596.976	1.597
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	25.003.842	21.941
		Årets tilgang	4.535.057	4.447
		Årets afgang	7.061.404	1.588
		Tilskrevne renter		204
		Ultimosaldo	22.477.495	25.004
		Indestående i alt	31.232.941	33.759
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		
		Afd. 81 lokalkontor		304
		Konto 721.		304
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	163.450.844	145.045
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	163.450.844	145.045
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	163.450.844	145.045
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	22.273.843	12.801
		Konto 732.2 i alt	22.273.843	12.801
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandel	1.051.100	1.051
		Konto 801 i alt	1.051.100	1.051
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	47.735.195	40.364
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.402.477	1.390
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	9.371.106	9.085
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		625
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)	7.558.428	7.411
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80		
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		204
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	537.837	1.280
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	804.017	2.267
		23. Diverse		-1.298
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	7.708.924	7.507
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	7.061.404	1.588
		50. Saldo ultimo	49.955.024	47.735
		SALDO ULTIMO OPDELT:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	11.359.977	9.010
		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)	31.232.941	33.759
		40. Disponibel del:	7.362.107	4.966
		50. Saldo ultimo	49.955.025	47.735
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	13.323.585	12.976
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	397.117	391
		Afgang:		
		4. Årets underskud	1.103.476	44
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	12.617.226	13.323
		Saldo ultimo	12.617.226	13.323
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	6.501.423	8.053
		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)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	6.501.423	8.053
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	6.115.803	5.271
		5.Saldo ultimo	12.617.226	13.324
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Gæld til afdeling 1	3.104.982	2.814
		Gæld til afdeling 2	3.636.656	3.805
		Gæld til afdeling 3	3.927.943	3.992
		Gæld til afdeling 4	6.311.962	5.837
		Gæld til afdeling 5	4.642.847	3.988
		Gæld til afdeling 6	2.933.166	2.573
		Gæld til afdeling 7	686.625	635
		Gæld til afdeling 8	1.043.085	1.202
		Gæld til afdeling 9	571.384	433
		Gæld til afdeling 10	4.704.498	4.669
		Gæld til afdeling 11	8.498.036	7.747
		Gæld til afdeling 12	2.522.803	747
		Gæld til afdeling 13	2.726.098	2.203
		Gæld til afdeling 14	1.924.786	1.811
		Gæld til afdeling 15	5.353.501	4.301
		Gæld til afdeling 16	983.148	751
		Gæld til afdeling 17	2.136.917	1.790
		Gæld til afdeling 18	2.848.744	1.957
		Gæld til afdeling 19	2.471.336	2.129
		Gæld til afdeling 20	2.427.009	1.997
		Gæld til afdeling 21	2.455.800	3.170
		Gæld til afdeling 22	9.702.958	9.647
		Gæld til afdeling 23	6.222.965	5.596
		Gæld til afdeling 24	4.084.604	3.546
		Gæld til afdeling 25	5.611.685	4.898
		Gæld til afdeling 26	3.778.077	3.371
		Gæld til afdeling 27	4.560.585	3.329
		Gæld til afdeling 28	1.128.346	1.020
		Gæld til afdeling 29	29.321.331	22.031

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Gæld til afdeling 30	2.021.626	1.872
		Gæld til afdeling 31	2.165.466	1.837
		Gæld til afdeling 33	1.972.647	2.249
		Gæld til afdeling 34	654.644	538
		Gæld til afdeling 35	5.824.957	4.950
		Gæld til afdeling 36	979.293	584
		Gæld til afdeling 37	83.904	52
		Gæld til afdeling 38	605.901	629
		Gæld til afdeling 39	2.741.195	1.371
		Gæld til afdeling 42	1.255.196	892
		Gæld til afdeling 43	304.953	389
		Gæld til afdeling 44	1.841.696	1.596
		Gæld til afdeling 45	2.718.170	2.515
		Gæld til afdeling 46	1.252.825	1.173
		Gæld til afdeling 47	2.097.144	1.969
		Gæld til afdeling 48	2.204.641	1.905
		Gæld til afdeling 49	904.327	365
		Gæld til afdeling 51	476.811	315
		Gæld til afdeling 52	886.717	655
		Gæld til afdeling 53	750.074	534
		Gæld til afdeling 54	1.560.378	1.414
		Gæld til afdeling 55	3.007.740	2.450
		Gæld til afdeling 56	491.766	408
		Gæld til afdeling 57	663.994	564
		Gæld til afdeling 58	845.619	725
		Gæld til afdeling 59	767.431	368
		Gæld til afdeling 60		1
		Konto 821.1 i alt	169.400.992	144.309

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

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Diverse kreditorer	115.174	128
		Konto 830 i alt	115.174	128

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).	20.192.838	-717.482	500.000
AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER					
		11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).	9.125.000		2.556.799
		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 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? | Irrelevant |
| 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? | 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

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Tab ved lejeledighed
Dispositionsfonden har i året dækket følgende tab ved lejeledighed for i alt 405.494 kr.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Afdelinger med lån af egne midler:
Følgende afdelinger har finansieret forbedrings- og renoveringsarbejder helt eller delvist med lån af egne midler:
2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 14, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 34, 37, 42, 43, 49, 50, 51, 55, 56, 57, og 58.
For en række afdelinger er forholdet af midlertidig karakter og vil blive finansieret endeligt med realkreditlån. For øvrige afdelinger afvikles der budgetmæssigt så afvikling sker inden for 10-20 år.

Afdelinger med underskudssaldi:
Følgende afdelinger har underskudssaldi på statustidspunktet:
16, 33, 50, og 57.
For afd. 33 er der udarbejdet en helhedsplan.
For afdelingen 50 er underskudssaldo øget i året.
Afdeling 16 har haft et mindre underskud i år, hvilket afvikles inden for de kommende 2 år.
Afdeling 57 har haft overskud og har samtidig afviklet underskud via budgettet.

Spørgsmål 10

Afdeling 38
Afdelingen har et stort lejemål der grundet lejeniveauet er svært at udeleje og derfor har dispositionsfonden ydet et tilskud til lejenedsættelse.
Afdeling 43
To boliger har stået tomme i en længere periode. Trods en god beliggenhed i nærheden af centrum af Randers By anses lejeniveauet som værende for højt hvorfor udlejning af boliger i afdelingen vanskeliggøres. Dette skal ligeledes ses i relation til, at der er boliger i området til lavere leje.
Dispositionsfonden har ydet et tilskud til lejenedsættelse. Der er udarbejdet en helhedsplan for afdelingen.
Afdeling 49
Der er en stor lejlighed, som har stået tom. Den er nu udlejet.

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	20-02-2017
Underskrift (sign.)	Kontorchef

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af revisor
By for underskrift	Randers
Dato for underskrift	20-02-2017
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	20-02-2017
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	20-02-2017
Underskrifter (sign.)	Jan Guldmann