

**Boligorganisation**LBF-nr.: **0413**

Navn - adresse:

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

E-postadresse:

**post@randersbolig.dk**

Hjemmeside:

**www.randersbolig.dk**CVR-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.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: 52 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	<b>2.555</b>	<b>210.273</b>	1	<b>2.555</b>
2) Erhvervslejemål	<b>26</b>	<b>2.025</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>34</b>
3) Institutioner	<b>54</b>	<b>2.389</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>40</b>
4) Garager/carporte	<b>1</b>	<b>1.452</b>	1/5	
5) Lejemål, m <sup>2</sup> og lejemålsenheder, i alt	<b>2.636</b>	<b>216.139</b>		<b>2.629</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>BOLIGORGANISATIONEN</b>					
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	130.648	130	131
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	148.483	240	240
511	*	Personaleudgifter	40.083	58	58
512	*	Forretningsførelse	10.464.863	10.465	10.465
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	146.105	390	350
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	23.007	168	120
515	*	Afskrivning, driftsmidler	2.763.000	2.763	2.517
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	370.000	370	340
530		Bruttoadministrationsudgifter	14.086.189	14.584	14.221
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.676.337	1.200	1.200
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggerifonden og nybyggerifonden.	18.204.611	15.910	16.143
540		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>33.967.137</b>	<b>31.694</b>	<b>31.564</b>
541	*	Ekstraordinære udgifter	2.697.624	3.005	2.048
550		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>36.664.761</b>	<b>34.699</b>	<b>33.612</b>
551		<b>OVERSKUDSFORDELING</b>			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>36.664.761</b>	<b>34.699</b>	<b>33.612</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	14.078.689	14.584	14.221
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	7.500		
		Konto 601 i alt	14.086.189	14.584	14.221
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.736.733	1.200	1.200
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	18.204.611	15.910	16.143
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	41.931		
610		<b>SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>34.069.464</b>	<b>31.694</b>	<b>31.564</b>
611	*	Ekstraordinære indtægter	1.223.777	3.005	2.048
620		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>35.293.241</b>	<b>34.699</b>	<b>33.612</b>
621		Årets underskud overført til konto 805	1.371.520		
630		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>36.664.761</b>	<b>34.699</b>	<b>33.612</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2016	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
		<b>MATERIELLE AKTIVER</b>		
701	*	Administrationsbygning	5.830.933	6.072
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver	2.486.722	4.921
		<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	2.557.190	3.383
715	*	Kapitalindsud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	30.037.357	25.714
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	40.912.202	40.090
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
		<b>TILGODEHAVENDER</b>		
721	*	1. Afdelinger i drift	74.450	29
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	1.430.726	2.721
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	1.505.176	2.750
723		Godkendt administrationsorganisation	38.297	21
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	461.155	36
726		Andre tilgodehavender		
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.	555.331	674
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	105.924.711	49.788
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	46.713.114	75.651

---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	155.197.784	128.920
750		AKTIVER I ALT	196.109.986	169.010

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>EGENKAPITAL</b>				
801	*	Boligforeningsandele	189.125	189
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	38.003.621	30.034
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	5.432.138	6.367
810		EGENKAPITAL I ALT	43.624.884	36.590
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	2.372.199	2.613
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	2.372.199	2.613
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
821.1	*	Afdelinger i drift	145.230.329	126.383
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	145.230.329	126.383
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	37.461	22
826		Omkostninger	4.732.639	3.278
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse		
830	*	Anden kortfristet gæld	112.474	124
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	150.112.903	129.807
850		PASSIVER I ALT	196.109.986	169.010
		Eventualforpligtelse:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>502</b>		<b>MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V</b>			
		Udgifter vedr. selskabsmøder	109.158	240	240
		Kurser	39.325		
		<b>Konto 502 i alt</b>	<b>148.483</b>	<b>240</b>	<b>240</b>
<b>511</b>		<b>PERSONALEUDGIFTER</b>			
		1. Lønninger, adm. personale	40.083	58	58
		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	40.083	58	58
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
<b>SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER</b>					
		<b>Ledelsesudgifter i alt</b>			
		Samlede personaleudgifter	40.083	58	58
<b>512</b>		<b>FORRETNINGSFØRELSE</b>			
		Administrationsbidrag	10.464.863	10.465	10.465
		<b>Konto 512 i alt</b>	<b>10.464.863</b>	<b>10.465</b>	<b>10.465</b>
<b>513</b>		<b>KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT</b>			
		Kontorudgifter, EDB udgifter	13.093	390	350
		Avateringer, annoncer samt gebyrer	132.765		
		Andre udgifter	247		
		<b>Konto 513 i alt</b>	<b>146.105</b>	<b>390</b>	<b>350</b>
<b>514</b>		<b>Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)</b>			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	23.007	168	120
		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	23.007	168	120
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	23.007	168	120
<b>515</b>		<b>AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER</b>			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet	2.763.000	2.763	2.517
		Konto 515 i alt	2.763.000	2.763	2.517
<b>516</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
		<b>Konto 516 i alt</b>			
<b>531</b>		<b>TILSKUD TIL AFDELINGER</b>			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		<b>Konto 531 i alt</b>			
<b>533/604</b>		<b>HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN</b>			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	1.541.754	15.910	16.143
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	3.328.333		
		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	4.803.357		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7	8.094.613		
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11			
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	436.554		
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	18.204.611	15.910	16.143
<b>541</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFFTER</b>			
		Tilskud til afdelinger fra disp.fond	315.891		
		Tilskud til tab ved lejeledighed	264.888		



**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.	642.998		
		Diverse udgifter	1.473.847	3.005	2.048
		<b>Konto 541 i alt</b>	<b>2.697.624</b>	<b>3.005</b>	<b>2.048</b>
<b>601</b>		<b>OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)</b>			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	14.086.189	14.584	14.221
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	7.500		
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)			
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	14.078.689	14.584	14.221
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	5.355		
		<b>OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	14.078.689	14.584	14.221
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		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	14.078.689	14.584	14.221
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	7.500		
<b>602</b>		<b>LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER</b>			
		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			
		<b>OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT</b>			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Ultimo saldo		
		Anvendte rentesatser:			
<b>603</b>		<b>RENTEINDTÆGTER:</b>			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	42.090		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.639.491	1.200	1.200
		4. Debitorer	55.152		
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	1.736.733	1.200	1.200
<b>532</b>		<b>RENTEUDGIFTER</b>			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	1.436.557	1.200	1.200
		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	209.521		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	30.073		

**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	186		
		Konto 532 i alt	1.676.337	1.200	1.200
		Nettorenteindtægt / -udgift	60.396		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
<b>611</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
		Tilskud fra dispositionsfond	1.223.777		
		Diverse indtægter		3.005	2.048
		<b>Konto 611 i alt</b>	<b>1.223.777</b>	<b>3.005</b>	<b>2.048</b>

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>701</b>		<b>ADMINISTRATIONSBYGNING</b>		
		Anskaffelsessum primo	5.830.933	6.072
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.830.933	6.072
		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	5.830.933	6.072
<b>702</b>		<b>INVENTAR</b>		
		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		
<b>703</b>		<b>BIL</b>		
		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		
<b>704</b>		<b>EDB-ANLÆG</b>		
		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		
<b>709</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
		Hvilke anlægsaktiver:	Lokalkontor Nybyggeri Spindervej	
		Anskaffelsessum primo	2.486.722	4.921
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.486.722	4.921
		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	2.486.722	4.921
<b>713</b>		<b>AKTIER OG ANDELE</b>		
		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		
<b>716</b>		<b>INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN</b>		
		1. Bundne A-og G indskud	7.110.050	7.110
		2. C-indskud	72.627	73
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	18.530.912	14.635
		Årets tilgang	4.856.768	4.761
		Årets afgang	533.000	996
		Tilskrevne renter		131
		Ultimosaldo	22.854.680	18.531
		Indestående i alt	30.037.357	25.714
<b>719</b>		<b>ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
		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		
<b>721.1</b>		<b>TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT</b>		
		Afdeling 22	74.450	29
		<b>Konto 721.</b>	<b>74.450</b>	<b>29</b>
<b>721.2</b>		<b>TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER</b>		
		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)	1.430.726	2.721
		Konto 721.2 i alt	1.430.726	2.721
<b>722</b>		<b>TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE</b>		
		<b>Konto 722 i alt</b>		
<b>731</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Anskaffelsessum primo	105.924.711	49.788
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	105.924.711	49.788
		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	105.924.711	49.788
<b>732.2</b>		<b>BANKBEHOLDNING</b>		
		Bankbeholdning	46.713.114	75.651
		<b>Konto 732.2 i alt</b>	<b>46.713.114</b>	<b>75.651</b>
<b>801</b>		<b>BOLIGFORENINGSANDELE</b>		
		Boligforeningsandele	189.125	189
		<b>Konto 801 i alt</b>	<b>189.125</b>	<b>189</b>
<b>802</b>		<b>GARANTIKAPITAL</b>		
		<b>Konto 802 i alt</b>		
<b>803</b>		<b>DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO</b>		
		1. Saldo primo	30.033.543	24.995
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.541.754	1.531
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	8.131.690	6.208
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		314
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsreovering m.v. (jf. § 91)	8.094.613	7.936
		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		131
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	315.891	1.058
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	907.886	1.803
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	8.041.202	7.224
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	533.000	996
		50. Saldo ultimo	38.003.621	30.034
		<b>SALDO ULTIMO OPDELT:</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	5.118.363	7.908
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	3.458.734	3.459
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser	25.000	313
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	30.037.356	25.714
		40. Disponibel del:	-635.833	-7.360
		50. Saldo ultimo	38.003.620	30.034
<b>804</b>		<b>OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER</b>		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
<b>805</b>		<b>ARBEJDSKAPITAL</b>		
		1. Saldo primo	6.367.104	5.894
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		42
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	436.554	431
		Afgang:		
		4. Årets underskud	1.371.520	
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	5.432.138	6.367
		Saldo ultimo	5.432.138	6.367
		<b>SALDO ULTIMO OPDELT</b>		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	1.405.726	2.833
		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)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisationens 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:	4.026.412	3.534
		5.Saldo ultimo	5.432.138	6.367
<b>812</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 812 i alt</b>		
<b>821.1</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT</b>		
		Gæld til afdeling 1	3.214.136	1.489
		Gæld til afdeling 2	1.568.395	1.475
		Gæld til afdeling 3	1.180.730	1.044
		Gæld til afdeling 6	4.499.828	3.931
		Gæld til afdeling 7	2.916.869	2.429
		Gæld til afdeling 8	1.159.852	1.032
		Gæld til afdeling 9	6.061.055	5.184
		Gæld til afdeling 10	3.835.928	3.409
		Gæld til afdeling 11	5.092.624	4.607
		Gæld til afdeling 12	2.852.638	2.105
		Gæld til afdeling 13	2.317.825	2.186
		Gæld til afdeling 14	1.429.566	1.173
		Gæld til afdeling 15	2.330.016	2.184
		Gæld til afdeling 16	1.809.935	1.330
		Gæld til afdeling 17	2.296.159	2.012
		Gæld til afdeling 18	1.808.982	1.663
		Gæld til afdeling 19	3.728.768	2.878
		Gæld til afdeling 20	3.108.593	3.202
		Gæld til afdeling 21	1.742.271	1.492
		Gæld til afdeling 23	571.587	652
		Gæld til afdeling 24	7.401.717	6.719
		Gæld til afdeling 25	5.080.195	4.574
		Gæld til afdeling 26	1.659.185	1.335
		Gæld til afdeling 27	6.198.004	5.482
		Gæld til afdeling 28	8.928.819	7.290
		Gæld til afdeling 29	1.879.548	1.564
		Gæld til afdeling 31	3.627.339	3.598
		Gæld til afdeling 33	1.973.909	1.974
		Gæld til afdeling 34	958.744	925

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Gæld til afdeling 36	1.957.147	1.830
		Gæld til afdeling 37	846.688	571
		Gæld til afdeling 40	289.609	261
		Gæld til afdeling 41	788.987	519
		Gæld til afdeling 42	3.270.148	2.888
		Gæld til afdeling 43	1.645.462	1.470
		Gæld til afdeling 44	3.179.332	2.890
		Gæld til afdeling 45	1.610.881	1.400
		Gæld til afdeling 46	2.311.626	1.958
		Gæld til afdeling 47	968.537	889
		Gæld til afdeling 48	190.795	154
		Gæld til afdeling 49	3.345.157	2.902
		Gæld til afdeling 50	4.101.238	3.189
		Gæld til afdeling 51	9.517.778	7.498
		Gæld til afdeling 52	1.240.892	544
		Gæld til afdeling 53	6.621.825	1.787
		Gæld til afdeling 54	1.593.689	1.224
		Gæld til afdeling 56	3.352.240	7.337
		Gæld til afdeling 57	610.581	700
		Gæld til afdeling 67	4.745.070	4.611
		Gæld til afdeling 68	840.524	678
		Gæld til afdeling 69	968.906	898
		Gæld til afdeling 70 - administrationsbygning		146
		Gæld til afdeling 72 - beboerhus Stadfeldtsvej		30
		Gæld til afdeling 80 - beboerhus Jennumparken		25
		Gæld til afdeling 81 - lokalkontor		79
		Gæld til afdeling - Bysekretariatet		967
		<b>Konto 821.1 i alt</b>	<b>145.230.329</b>	<b>126.383</b>

**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)
<b>822</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE</b>		
		<b>Konto 822 i alt</b>		
<b>824</b>		<b>BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)</b>		
		<b>Konto 824 i alt</b>		
<b>827</b>		<b>AFSÆTNINGER</b>		
		<b>Konto 827 i alt</b>		
<b>830</b>		<b>ANDEN KORTFRISTET GÆLD</b>		
		Diverse kreditorer	112.474	124
		<b>Konto 830 i alt</b>	<b>112.474</b>	<b>124</b>

## 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).			
		<b>UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter</b>			
	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? 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? 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? Ja
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? Ja
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? Ja
- 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? Ja
- 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

2 afdelinger har på statutidspunkt lånt midler af dispositionsfonden. Afd. 33 har ikke kunnet optage realkreditlån uden kommunal garanti. Fremadrettet vil der ikke ske udlån til arbejder i afdelingerne. Der er midlertidige lån til afd. 22, 56 og 57.

Udlån på 1.405.726 fra arbejdskapital til indskud i RandersBolig.

Afdelingerne 9,10,24,31 og 49 har lån med renteswap. Det er godkendt af Randers Kommune.

Afdelingerne 27,28 og 51 er fritaget for indbetaling til dispositionsfonden. Ydelserne henlægges i

afdelingerne. Der kan opstå en situation hvor ydelser på særstøttelån vil give en driftsmæssig

påvirkning.

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Afd. 56 Flyvervej er taget i brug i 2011 (tidl. afd. 30)men først finansieret i 2013. BRF har finansieret afd.

56 betinget af at oprindelige lån blev indfriet. Randers Kommune har efterfølgende kompenseret for

udgift til indfrielse af oprindelig finansiering svarende til 2 mill. kr. Det mangler på status tidspunkt

indbetaling fra BRF på 835.000 kr. Kapitaltilførsel har i året dækket underskud, beboerindskud tidl. afd.

30, merudgift BRF kredit, varmeefterbetaling 2013 og afdrag på lån til modernisering af fælleshus.

Spørgsmål 5

Tab ved lejeledighed på 264.888 kr. Tabet dækker også tab på el i mellempæriode. I afd. 69 er tabet over 2% af årslejen.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Udlån til afd. 22 og 33 samt lån til boligorganisations fortsatte drift. Afdelingerne betaler ekstra administrationsbidrag, forventeligt frem til 2016/2017.

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Afdelingerne 2,3,10,13,15,16,17,19,20,24,25,26,27,28,31,34,42,46,47,48,52,53,54,56 og 69 har finansieret forbedringer med egne midler. Der afvikles budgetmæssigt. Afd. 24 har lån som afvikles over 20 år. Det ønskes ændret til 6 år fra 2017/2018.

Afd. 1,8,10,15,19,21,22,23,28,36,41,42,43,44,47,57,69 har underskudssaldi som afvikles over 3 år. Afd. 69 afvikler underskud over 10 år.

Spørgsmål 10

Afd. 69 har lejetab på mere end 2% af årslejen. I 2014/2015 udgjorde tabet 6,38%. I 2015/2016 var tabet 2,54%.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Afd. 57 har en overskridelse på byggeregnskabet på 5.420.241,19 kr. Beløbet dækkes af dispositionsfonden og afvikles som lån.

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Afd. 7,9 og 12 har ikke kunnet dække udgifter til istandsættelse ved fraflytning. der tages høje for dette ved fremtidig budgetlægning.

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13



#### **FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator  
By for underskrift Randers  
Dato for underskrift 07-02-2017  
Underskrift (sign.) Kontorchef

#### **REVISORS PÅTEGNING**

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af revisor  
By for underskrift Randers  
Dato for underskrift 07-02-2017  
Underskrift (sign.) Kenneth Biirsdahl Lars Jørgen Madsen

#### **BESTYRELSENS PÅTEGNING**

**Foranstaaende årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.**

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen  
By for underskrift Randers  
Dato for underskrift 07-02-2017  
Underskrifter (sign.) Lars Krogsdorf-Jensen

#### **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 07-02-2017  
Underskrifter (sign.) Lars Krogsdorf-Jensen