

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 ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.555	210.279	1	2.555
2) Erhvervslejemål	25	1.990	1 pr. påbeg. 60 m ²	34
3) Institutioner	54	2.389	1 pr. påbeg. 60 m ²	40
4) Garager/carporte	1	1.452	1/5	
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	2.635	216.110		2.629

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	136.431	135	138
		2. Nybyggeri	292.434	400	400
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
511	*	Personaleudgifter	644.136	51	51
512	*	Forretningsførelse	9.635.963	10.465	10.465
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	177.814	240	210
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	156.522	180	172
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	340.000	340	317
530		Bruttoadministrationsudgifter	11.383.300	11.811	11.753
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	2.600.684	2.000	2.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	19.497.827	19.734	19.651
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	33.481.811	33.545	33.404
541	*	Ekstraordinære udgifter	3.851.387	1.223	1.592
550		UDGIFTER I ALT	37.333.198	34.768	34.996
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	638.446		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	37.971.644	34.768	34.996

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	11.567.300	11.811	11.753
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	11.567.300	11.811	11.753
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	2.643.792	2.000	2.000
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	19.497.827	19.734	19.651
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	44.250		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	33.753.169	33.545	33.404
611	*	Ekstraordinære indtægter	4.218.475	1.223	1.592
620		INDTÆGTER I ALT	37.971.644	34.768	34.996
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	37.971.644	34.768	34.996

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	4.828.084	5.205
		Kontantværdi pr.	01-10-2017	
		Kontantværdi	2.300.000	
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	403.385	310
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	3.000.000	3.000
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	38.072.675	33.216
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	46.304.144	41.731
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt		
723		Godkendt administrationsorganisation	131.682	40
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	50.237	96
726		Andre tilgodehavender	100	
727		Forudbetalte udgifter	27.200	
730		Tilgodehavende renter m.v.	695.544	817
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	164.766.363	164.013
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	42.733.768	25.743

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	208.404.894	190.709
750		AKTIVER I ALT	254.709.038	232.440

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	189.125	189
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	52.724.784	45.000
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	13.747.103	13.109
810		EGENKAPITAL I ALT	66.661.012	58.298
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	1.620.350	1.873
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.620.350	1.873
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	180.830.510	166.351
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	180.830.510	166.351
823		Godkendt administrationsorganisation		14
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	66.024	11
826		Omkostninger	5.333.186	5.770
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	69.714	
830	*	Anden kortfristet gæld	128.240	126
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	186.427.674	172.272
850		PASSIVER I ALT	254.709.036	232.443
		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			
		Konto 502 i alt			
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	644.136	51	51
		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	644.136	51	51
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	644.136	51	51
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administrationsbidrag	9.635.963	10.465	10.465
		Konto 512 i alt	9.635.963	10.465	10.465
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorudgifter, EDB udgifter	1.284		
		Telefon og internet	24.617		
		Avateringer, annoncer samt gebyrer	114.057	240	210
		Markedsføring	37.855		
		Diverse	1		
		Konto 513 i alt	177.814	240	210
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	32.522		
		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	124.000	180	172
		Kontorlokaleudgifter i alt	156.522	180	172
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	156.522	180	172
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	1.577.673	19.734	19.651
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	2.746.104		
		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	6.759.652		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	8.414.398		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	19.497.827	19.734	19.651
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til afdelinger fra disp.fond	399.888	1.223	1.592
		Tilskud til tab ved lejeledighed	403.971		

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.	560.585		
		Diverse udgifter	2.486.943		
		Konto 541 i alt	3.851.387	1.223	1.592
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	11.383.300	11.811	11.753
		- 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:	11.383.300	11.811	11.753
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.330		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	11.567.300	11.811	11.753
		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	11.567.300	11.811	11.753
		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)			
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	29.212	2.000	2.000
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)			
		4. Debitorer	1.576		
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	2.613.004		
		Konto 603 i alt	2.643.792	2.000	2.000
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)		2.000	2.000
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	760.455		
		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	251		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	1.798.535		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	40.841		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	602		
		Konto 532 i alt	2.600.684	2.000	2.000
		Nettorenteindtægt / -udgift	43.108		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra dispositionsfond	1.364.443	1.223	1.592
		Diverse indtægter vedr. afd 52	264.628		
		Tilbagebetaling administrationsbidrag RandersBolig	2.589.404		
		Konto 611 i alt	4.218.475	1.223	1.592

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	4.828.084	5.205
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.828.084	5.205
		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	4.828.084	5.205
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

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

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	7.110.050	7.110
		2. C-indskud	1.637.367	1.638
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	24.467.642	24.813
		Årets tilgang	5.048.639	4.970
		Årets afgang	191.023	5.315
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	29.325.258	24.468
		Indestående i alt	38.072.675	33.216
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	164.013.699	148.978
		+ Tilgang i året	752.664	15.035
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	164.766.363	164.013
		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	164.766.363	164.013
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Likvide beholdninger	42.733.768	25.743
		Konto 732.2 i alt	42.733.768	25.743
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandel	189.125	189
		Konto 801 i alt	189.125	189
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	45.000.090	43.554
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.577.673	1.564
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	9.505.756	9.777
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	8.414.398	8.283
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	399.888	1.501
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation		
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	964.555	1.179
		23. Diverse	92.256	
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	10.125.411	10.183
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	191.023	5.315
		50. Saldo ultimo	52.724.784	45.000
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	403.385	310
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	3.207.734	3.332
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		40
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	38.072.675	33.216
		40. Disponibel del:	11.040.989	8.103
		50. Saldo ultimo	52.724.783	45.001
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	13.108.657	10.276
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	638.446	2.391
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		442
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	13.747.103	13.109
		Saldo ultimo	13.747.103	13.109
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	3.000.000	3.000
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	3.000.000	3.000
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		10. Disponibel del:	10.747.103	10.109
		5.Saldo ultimo	13.747.103	13.109
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Gæld til afdeling 1	2.128.640	1.773
		Gæld til afdeling 2	611.369	1.996
		Gæld til afdeling 3	2.373.885	1.932
		Gæld til afdeling 6	6.118.112	5.812
		Gæld til afdeling 7	5.217.379	4.453
		Gæld til afdeling 8	1.125.360	1.038
		Gæld til afdeling 9	9.307.029	8.667
		Gæld til afdeling 10	4.911.123	4.794
		Gæld til afdeling 11	5.808.457	5.750
		Gæld til afdeling 12	3.959.479	3.657
		Gæld til afdeling 13	3.202.673	2.969
		Gæld til afdeling 14	1.682.632	1.709
		Gæld til afdeling 15	2.688.442	2.757
		Gæld til afdeling 16	2.784.551	2.547
		Gæld til afdeling 17	2.220.307	2.011
		Gæld til afdeling 18	2.624.722	2.307
		Gæld til afdeling 19	4.894.344	4.443
		Gæld til afdeling 20	2.179.069	3.683
		Gæld til afdeling 21	1.453.048	1.598
		Gæld til afdeling 22	48.479	
		Gæld til afdeling 23	834.472	741
		Gæld til afdeling 24	11.298.842	7.769
		Gæld til afdeling 25	6.488.826	5.638
		Gæld til afdeling 26	2.271.132	1.970
		Gæld til afdeling 27	10.637.498	8.673
		Gæld til afdeling 28	12.114.854	12.038
		Gæld til afdeling 29	2.419.927	2.141
		Gæld til afdeling 31	4.121.085	3.937
		Gæld til afdeling 33	2.645.587	2.561
		Gæld til afdeling 34	1.039.509	1.026

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Gæld til afdeling 36	2.385.131	2.305
		Gæld til afdeling 37	1.160.104	1.169
		Gæld til afdeling 40	358.012	329
		Gæld til afdeling 41	1.051.311	982
		Gæld til afdeling 42	5.046.524	4.643
		Gæld til afdeling 43	1.573.914	1.429
		Gæld til afdeling 44	1.635.816	1.765
		Gæld til afdeling 45	1.991.070	1.904
		Gæld til afdeling 46	3.137.164	2.695
		Gæld til afdeling 47	1.200.451	1.168
		Gæld til afdeling 48	185.986	201
		Gæld til afdeling 49	4.878.204	4.355
		Gæld til afdeling 50	4.879.051	4.641
		Gæld til afdeling 51	11.356.181	9.551
		Gæld til afdeling 52	1.236.697	1.025
		Gæld til afdeling 53	2.597.684	2.323
		Gæld til afdeling 54	2.428.451	1.973
		Gæld til afdeling 56	5.568.493	4.768
		Gæld til afdeling 57	1.012.614	866
		Gæld til afdeling 67	5.957.386	5.935
		Gæld til afdeling 68	907.715	787
		Gæld til afdeling 69	1.071.719	1.147
		Konto 821.1 i alt	180.830.510	166.351
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		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Diverse kreditorer	128.240	126
		Konto 830 i alt	128.240	126

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
- 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
- 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
- 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
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? | 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? | 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

Udlån fra dispositionsfonden
Afdeling 22 (garager) har et lån i dispositionsfonden. Det har ikke været muligt at optage lån i Realkredit hertil. Der afvikles årligt på dette lån.
Fremadrettet vil der ikke ske udlån fra dispositionsfonden til finansiering af arbejder i afdelingerne. Der er også et midlertidigt lån til afdeling 57 pga. igangværende byggeskade.

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.

Fritagelser
Afdeling 28 er fritaget for at indbetale til dispositionsfonden vedrørende ydelser på indfrie oprindelige lån. Ydelsen skal henlægges i afdelingen til senere afvikling af særstøttelån. Dette er ikke sket tidligere år men effektueret i 2012/2013 og vil ske fremadrettet. Grundet den manglende henlæggelse i tidligere år, kan der opstå en situation hvor ydelser på sær-støttelån vil give en driftsmæssig påvirkning.

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Der er dækket tab ved lejeledighed for i alt 403.971 kr., men dette beløb dækker ikke kun tab pga. husleje. I forbindelse med fritvalgsordning på el, skal lejerne selv framelde/tilmelde sig el ved leverandøren. Indtil dette er på plads, skal afdelingen dække denne udgift på el i tomgangsperioden, hvilket giver udgifter for afdelingen. Udgiften hertil var i dette regnskabsår på 60.651 kr.
Der er i afdeling 40 og 69 tab ved lejeledighed i 2018/2019 som overstiger 2% af årslejen. Afdeling 40 er en lille afdeling med 3 boliger. 1 bolig har stået tom i 2 måneder i regnskabsåret. Afdeling 69 er ungdomsboliger. Vi har i afdeling 69 gennemført en indsats for at få disse boliger genudlejet. Dette har minimeret lejetabet i afdelingen, vi har ikke boliger som står tomme i lange perioder. Det er typisk en til to måneder det drejer sig om.

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, 44, 47, 48, 52, 56, 57
Der afvikles budgetmæssigt så afvikling sker inden for kortest mulige tidshorisont, samtidig med at driftsoverskud anvendes til ekstra afvikling på lån i egne midler, med mindre afdelingens resultatkonto er et underskud.
Afdeling 2 og 24 har en igangværende modernisering. Her er lån hjemtaget, byggelån er indfriet og saldo overført til drifts-konto i boligorganisationen pga. tilskrivning af renter og tidsfrist på byggelån. Der er derfor en underfinansiering i afdeling 2 og en overfinansiering i afdeling 24 på balancetidspunktet.
Afdelinger med underskudssaldi:
Følgende afdelinger har underskudssaldi på statustidspunktet:
2, 8, 22, 23, 52, 69
Underskudssaldi afvikles som foreskrevet over 3 år via budgettet. Dog har organisationsbestyrelsen besluttet at afdeling 69 afvikler underskud over max 10 år. Der resterer 5 år. Organisationsbestyrelsen har besluttet at afdeling 22 afvikler underskud over max 5 år.

Spørgsmål 10

Afdeling 69 har tab ved lejeledighed der udgør mere end 2% af den årlige leje:
Efter en styrket indsats for genudlejning af ungdomsboliger i afdeling 69 er det lykkedes at minimere lejetabet i denne afdeling. I 2014/15 udgjorde tabet 6,38% af den årlige leje og i 2018/19 er den på 2,36%.
Afdeling 40 har tab ved lejeledighed der udgør mere end 2% af den årlige leje. Afdelingen består af 3 lejemål hvoraf 1 lejemål har stået tomt i regnskabsåret i 2 måneder.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Afdeling 20 har i året ikke fuldt ud kunne dække udgift til istandsættelse ved fraflytning hvorfor denne post har haft indflydelse på årets resultat. Ved årets udgang er saldoen for henlæggelse hertil dermed også 0 og der er fra budgettet i 2019/20 henlagt et langt større beløb for at undgå dette frem-over

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Randers
Dato for underskrift	04-02-2020
Underskrift (sign.)	Kenneth T Hansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af revisor
By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	04-02-2020
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	04-02-2020
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	04-02-2020
Underskrifter (sign.)	