

BoligorganisationLBF-nr.: **0413**

Navn - adresse:

MØLLEVÆNGET & STORGAARDEN
c/o Postboks 916
Marsvej 1
8960 Randers SØ

Telefon: **70260076**

Fax:

E-postadresse:

post@randersbolig.dk

Hjemmeside:

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

Navn - adresse:

Randersbolig
c/o Postboks 916
Marsvej 1
8960 Randers SØ

Telefon: **70260076**

Fax:

E-postadresse:

post@randersbolig.dk

Hjemmeside:

www.randersbolig.dkCVR-nr.: **32127282****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **730**

Navn - adresse:

Randers Kommune

Laksetorvet
8900 Randers

Telefon: **89 15 15 15 el. 89 1**Fax: **89151020**

E-postadresse:

randers.kommune@randers.dk

Antal afdelinger: 52 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.608	212.633	1	2.608
2) Erhvervslejemål	18	1.441	1 pr. påbeg. 60 m ²	25
3) Institutioner	1	1.452	1 pr. påbeg. 60 m ²	25
4) Garager/carporte	523		1/5	105
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.150	215.526		2.763

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	133.860	133	135
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	158.470	240	400
511	*	Personaleudgifter	46.010	49	51
512	*	Forretningsførelse	10.464.863	10.465	10.465
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	166.945	275	240
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	127.000	190	180
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	350.000	350	340
530		Bruttoadministrationsudgifter	11.447.148	11.702	11.811
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	2.512.285	1.800	2.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	20.066.388	19.489	19.734
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	34.025.821	32.991	33.545
541	*	Ekstraordinære udgifter	3.200.327	1.396	1.223
550		UDGIFTER I ALT	37.226.148	34.387	34.768
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	2.390.654		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	39.616.802	34.387	34.768

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	11.447.147	11.702	11.811
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	11.447.147	11.702	11.811
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	2.520.530	1.800	2.000
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	20.066.388	19.489	19.734
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	66.875		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	34.100.940	32.991	33.545
611	*	Ekstraordinære indtægter	5.515.860	1.396	1.223
620		INDTÆGTER I ALT	39.616.800	34.387	34.768
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	39.616.800	34.387	34.768

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	5.204.536	5.582
		Kontantværdi pr.	01-10-2016	
		Kontantværdi	2.430.000	
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	309.936	2.582
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	3.000.000	3.000
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	33.215.059	33.562
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	41.729.531	44.726
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	40.195	80
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	40.195	80
723		Godkendt administrationsorganisation		29
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	96.092	110
726		Andre tilgodehavender		
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.	817.072	776
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	164.013.698	148.978
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	25.743.266	23.415

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	190.710.323	173.388
750		AKTIVER I ALT	232.439.854	218.114

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	45.000.089	43.556
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	13.108.657	10.276
810		EGENKAPITAL I ALT	58.297.871	54.021
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	1.872.802	2.123
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.872.802	2.123
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	166.349.372	156.522
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	166.349.372	156.522
823		Godkendt administrationsorganisation	13.776	
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	10.567	111
826		Omkostninger	5.769.513	5.208
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse		
830	*	Anden kortfristet gæld	125.955	130
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	172.269.183	161.971
850		PASSIVER I ALT	232.439.856	218.115
		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	15.123	240	400
		Repræsentation og andre møder	85.656		
		Kurser	57.691		
		Konto 502 i alt	158.470	240	400
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	46.010	49	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	46.010	49	51
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	46.010	49	51
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administrationsbidrag	10.464.863	10.465	10.465
		Konto 512 i alt	10.464.863	10.465	10.465
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorudgifter, EDB udgifter	6.677	275	240
		Avateringer, annoncer samt gebyrer	160.248		
		Diverse	20		
		Konto 513 i alt	166.945	275	240
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.		190	180
		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	127.000		
		Kontorlokaleudgifter i alt	127.000	190	180
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	127.000	190	180
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	1.563.858	1.550	1.580
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	2.908.028	3.900	2.803
		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	6.869.362	5.400	6.680
		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	8.283.060	8.200	8.223
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	442.080	439	448
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	20.066.388	19.489	19.734
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til afdelinger fra disp.fond	1.501.172	78	323
		Tilskud til tab ved lejeledighed	246.078	618	300

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.	933.399	700	600
		Diverse udgifter	519.678		
		Konto 541 i alt	3.200.327	1.396	1.223
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	11.447.148	11.702	11.811
		- 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:	11.447.148	11.702	11.811
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.143		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	11.447.147	11.702	11.811
		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	11.447.147	11.702	11.811
		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	23.574	1.800	2.000
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	2.488.365		
		4. Debitorer	8.591		
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	2.520.530	1.800	2.000
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	190.282	1.800	2.000
		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	220		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	2.305.276		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	14.188		

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	2.319		
		Konto 532 i alt	2.512.285	1.800	2.000
		Nettorenteindtægt / -udgift	8.245		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	3		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra dispositionsfond	2.680.649		
		Tilbagebetaling administrationsbidrag RandersBolig	2.835.211	1.396	1.223
		Konto 611 i alt	5.515.860	1.396	1.223

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	5.582.148	5.831
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	250.612	249
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.331.536	5.582
		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	127.000	
		Af- og nedskrivninger ultimo	127.000	
		Bogført værdi ultimo	5.204.536	5.582
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	24.813.170	21.290
		Årets tilgang	4.969.836	4.934
		Årets afgang	5.315.364	1.623
		Tilskrevne renter		213
		Ultimosaldo	24.467.642	24.814
		Indestående i alt	33.215.059	33.562
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		
		Afdeling 22	40.195	80
		Konto 721.	40.195	80
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	148.978.344	105.925
		+ Tilgang i året	15.035.354	43.053
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	164.013.698	148.978
		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	164.013.698	148.978
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	25.743.266	23.415
		Konto 732.2 i alt	25.743.266	23.415
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	189.125	189
		Konto 801 i alt	189.125	189
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	43.554.380	38.004
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.563.858	1.545
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	9.777.390	9.071
		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	8.283.060	8.223
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		213
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.501.172	1.461
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.179.477	859
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	10.182.586	9.557
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	5.315.364	1.623
		50. Saldo ultimo	45.000.089	43.556
		SALDO ULTIMO OPDELT:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	350.131	2.662
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	3.331.734	3.459
		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)	33.215.059	33.562
		40. Disponibel del:	8.103.165	3.873
		50. Saldo ultimo	45.000.089	43.556
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	10.275.923	5.432
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	2.390.654	4.407
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	442.080	437
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	13.108.657	10.276
		Saldo ultimo	13.108.657	10.276
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	3.000.000	3.000
		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	3.000.000	3.000
		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:	10.108.657	7.276
		5.Saldo ultimo	13.108.657	10.276
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Gæld til afdeling 1	1.772.562	1.635
		Gæld til afdeling 2	1.996.249	1.865
		Gæld til afdeling 3	1.931.726	1.539
		Gæld til afdeling 6	5.811.928	5.443
		Gæld til afdeling 7	4.453.356	3.501
		Gæld til afdeling 8	1.038.157	1.265
		Gæld til afdeling 9	8.667.495	7.235
		Gæld til afdeling 10	4.793.575	4.382
		Gæld til afdeling 11	5.750.208	5.726
		Gæld til afdeling 12	3.657.315	3.302
		Gæld til afdeling 13	2.968.849	2.669
		Gæld til afdeling 14	1.709.119	1.710
		Gæld til afdeling 15	2.756.997	2.605
		Gæld til afdeling 16	2.546.757	2.198
		Gæld til afdeling 17	2.010.690	2.594
		Gæld til afdeling 18	2.306.881	1.981
		Gæld til afdeling 19	4.443.264	3.907
		Gæld til afdeling 20	3.683.107	3.215
		Gæld til afdeling 21	1.597.525	1.753
		Gæld til afdeling 23	740.909	632
		Gæld til afdeling 24	7.769.425	7.939
		Gæld til afdeling 25	5.638.460	5.765
		Gæld til afdeling 26	1.969.996	1.887
		Gæld til afdeling 27	8.672.998	7.416
		Gæld til afdeling 28	12.038.330	10.512
		Gæld til afdeling 29	2.141.483	1.949
		Gæld til afdeling 31	3.936.513	3.786
		Gæld til afdeling 33	2.560.826	2.253
		Gæld til afdeling 34	1.025.719	974

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Gæld til afdeling 36	2.304.995	2.132
		Gæld til afdeling 37	1.168.984	1.031
		Gæld til afdeling 40	328.821	300
		Gæld til afdeling 41	982.013	825
		Gæld til afdeling 42	4.642.539	3.784
		Gæld til afdeling 43	1.428.583	1.212
		Gæld til afdeling 44	1.764.514	3.460
		Gæld til afdeling 45	1.903.949	1.763
		Gæld til afdeling 46	2.694.610	2.639
		Gæld til afdeling 47	1.167.551	995
		Gæld til afdeling 48	200.747	152
		Gæld til afdeling 49	4.355.199	3.928
		Gæld til afdeling 50	4.641.122	4.496
		Gæld til afdeling 51	9.550.974	11.031
		Gæld til afdeling 52	1.024.726	957
		Gæld til afdeling 53	2.322.941	2.022
		Gæld til afdeling 54	1.973.278	1.743
		Gæld til afdeling 56	4.767.977	4.487
		Gæld til afdeling 57	866.296	874
		Gæld til afdeling 67	5.935.136	5.174
		Gæld til afdeling 68	786.775	943
		Gæld til afdeling 69	1.147.223	936
		Konto 821.1 i alt	166.349.372	156.522
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	125.955	130
		Konto 830 i alt	125.955	130

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 byfornylsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).			3.000.000
	16.	Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornylsesselskab (§ 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. Samtidig er der et midlertidigt lån til afdeling 22 pga. negativ mellemregning, samt 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

Afdelingerne 27 og 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 særstøttelån vil give en driftsmæssig påvirkning.

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Tab ved lejeledighed dækket af dispositionsfonden

Der er dækket tab ved lejeledighed for i alt 246.078 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 87.045 kr. Der er i afdeling 69 tab ved lejeledighed i 2017/2018 som overstiger 2% af årslejen. 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 måned 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:

2,23,24,28,47,48,56,57

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.

Afdelinger med underskudssaldi:

Følgende afdelinger har underskudssaldi på statustidspunktet:

2,8,21,22,23,52,69

Underskudssaldi afvikles som foreskrevet over 3 år via budgettet. Dog har organisationsbestyrelsen besluttet at afdeling 69 afvikler underskud over max 10 år. Der resterer 6 år. Organisationsbestyrelsen har besluttet at afdeling 22 afvikler underskud over max 5 år.

Spørgsmål 10

Afdelinger med udlejningsvanskeligheder

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 2017/18 er den på 2,29%.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Utilstrækkelig henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning
Afdeling 21 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 2018/19 henlagt et langt større beløb for at undgå dette fremover.

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Randers
Dato for underskrift	05-02-2019
Underskrift (sign.)	Kenneth T Hansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af revisor
By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	05-02-2019
Underskrift (sign.)	Kenneth Biirsdahl Lars Jørgen Viskum Madsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Randers
Dato for underskrift	05-02-2019
Underskrifter (sign.)	Lars Krogsdorf-Jensen

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	05-02-2019
Underskrifter (sign.)	