

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0334**

Navn - adresse:

Randers Boligforening af 1940
c/o Postboks 916
Marsvej 1
8960 Randers SØ

 Telefon: **70260076**

 Fax: **70260079**

E-postadresse:

post@randersbolig.dk

Hjemmeside:

www.randersbolig.dk

 CVR-nr.: **45676315**
Administrationsorganisation

 LBF-nr.: **8039**

Navn - adresse:

RandersBolig
c/o Postboks 916
Marsvej 1
8960 Randers SØ

 Telefon: **70260076**

 Fax: **70260079**

E-postadresse:

bolig@randersbolig.dk

Hjemmeside:

www.randersbolig.dk

 CVR-nr.: **32127282**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **730**

Navn - adresse:

Randers Kommune

Laksetorvet 1
8900 Randers C

 Telefon: **89151515**

 Fax: **89151020**

E-postadresse:

randers.kommune@randers.dk

Antal afdelinger: 56 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.322	188.585	1	2.322
2) Erhvervslejemål	17	2.401	1 pr. påbeg. 60 m ²	41
3) Institutioner	5	2.281	1 pr. påbeg. 60 m ²	39
4) Garager/carporte	358		1/5	72
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	2.702	193.267		2.474

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	184.586	129	133
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	206.857	256	256
511	*	Personaleudgifter	1.409.190	1.382	1.333
512	*	Forretningsførelse	7.582.342	7.607	7.607
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	539.220	563	538
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)			
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	380.000	380	398
530		Bruttoadministrationsudgifter	10.302.195	10.317	10.265
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	24.255.027	3.900	4.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	21.406.239	17.944	17.901
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	55.963.461	32.161	32.166
541	*	Ekstraordinære udgifter	12.912.244	8.136	4.582
550		UDGIFTER I ALT	68.875.705	40.297	36.748
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	68.875.705	40.297	36.748

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	10.281.036	10.317	10.265
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	10.281.036	10.317	10.265
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	22.898.374	3.900	4.000
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	21.406.239	17.944	17.901
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	51.899		
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	51.899		
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	54.637.548	32.161	32.166
611	*	Ekstraordinære indtægter	6.875.626	8.136	4.582
620		INDTÆGTER I ALT	61.513.174	40.297	36.748
621		Årets underskud overført til konto 805	7.362.529		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	68.875.703	40.297	36.748

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
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	767.030	1.150
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	3.025.000	5.720
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	27.467.893	24.985
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	31.259.923	31.855
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt		
723		Godkendt administrationsorganisation		7
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	468.772	2.747
726		Andre tilgodehavender		147
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.	864.478	530
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	187.367.039	208.409
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	55.949.511	45.960

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	244.649.800	257.800
750		AKTIVER I ALT	275.909.723	289.655

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	54.112.327	52.159
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	13.822.449	21.185
810		EGENKAPITAL I ALT	67.934.776	73.344
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	203.353.736	211.644
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	203.353.736	211.644
823		Godkendt administrationsorganisation	10.834	
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	174.179	163
826		Omkostninger	4.282.269	4.304
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	6.023	71
830	*	Anden kortfristet gæld	147.908	128
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	207.974.949	216.310
850		PASSIVER I ALT	275.909.725	289.654
		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	202.046	256	256
		Kursus	4.811		
		Konto 502 i alt	206.857	256	256
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	1.260.053	1.382	1.333
		2. Pension/pensionsbidrag	126.122		
		3. Andre udgifter til social sikring	14.390		
		4. Fremmed assistance	8.625		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	1.409.190	1.382	1.333
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	1.409.190	1.382	1.333
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administrationsbidrag	7.582.342	7.607	7.607
		Konto 512 i alt	7.582.342	7.607	7.607
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorudgifter, EDB udgifter	90.892		
		Forsikringer, anskaffelse småinventar	1.535		
		Avateringer, annoncer samt gebyrer	408.671	563	538
		Diverse	38.122		
		Konto 513 i alt	539.220	563	538
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter			
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt			
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter			
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		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		17.944	17.901
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	3.545.896		
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5	2.796.918		
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	7.091.792		
		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	7.971.633		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	21.406.239	17.944	17.901
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til afdelinger fra disp.fond	5.321.876	8.136	4.582
		Tilskud til tab ved lejeledighed	1.158.093		

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.	392.397		
		Diverse udgifter	6.039.878		
		Konto 541 i alt	12.912.244	8.136	4.582
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	10.302.195	10.317	10.265
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)			
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	51.899		
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	10.250.296	10.317	10.265
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.143		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	10.281.036	10.317	10.265
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	10.281.036	10.317	10.265
		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)	20.986.853		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.901.819		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	9.702	3.900	4.000
		Konto 603 i alt	22.898.374	3.900	4.000
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	1.627.596	3.900	4.000
		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	178.534		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	22.358.581		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	90.316		

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			
		Konto 532 i alt	24.255.027	3.900	4.000
		Nettorenteindtægt / -udgift	-1.356.653		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	-548		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra dispositionsfond	6.872.366	8.136	4.582
		Diverse indtægter	3.260		
		Konto 611 i alt	6.875.626	8.136	4.582

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ 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	7.158.470	7.158
		2. C-indskud	79.844	80
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	17.746.599	17.747
		Årets tilgang	4.782.980	
		Årets afgang	2.300.000	
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	20.229.579	17.747
		Indestående i alt	27.467.893	24.985
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	208.408.930	212.665
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	21.041.891	4.256
		Samlet anskaffelsessum ultimo	187.367.039	208.409
		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	187.367.039	208.409
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	55.949.511	45.960
		Konto 732.2 i alt	55.949.511	45.960
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	52.158.899	53.189
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	10.637.688	10.150
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger	2.796.918	
		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	7.971.633	7.789
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	5.321.876	5.228
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.995.947	1.684
		23. Diverse	-445.457	2.126
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	10.280.445	9.931
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	2.300.000	
		50. Saldo ultimo	54.112.327	52.159
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	767.030	1.150

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	27.467.893	24.985
		40. Disponibel del:	25.877.404	26.024
		50. Saldo ultimo	54.112.327	52.159
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	21.184.978	21.746
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	7.362.529	561
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	13.822.449	21.185
		Saldo ultimo	13.822.449	21.185
		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)	3.025.000	5.720
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	3.025.000	5.720
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	10.797.448	15.465

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5.Saldo ultimo	13.822.448	21.185
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Gæld til afdeling 1	3.576.606	3.747
		Gæld til afdeling 2	2.901.121	3.512
		Gæld til afdeling 3	4.717.364	5.155
		Gæld til afdeling 4	8.107.359	8.716
		Gæld til afdeling 5	5.844.328	6.274
		Gæld til afdeling 6	3.678.473	3.877
		Gæld til afdeling 7	332.473	394
		Gæld til afdeling 8	1.499.371	1.493
		Gæld til afdeling 9	470.914	777
		Gæld til afdeling 10	6.154.959	6.347
		Gæld til afdeling 12	2.849.058	3.101
		Gæld til afdeling 13	3.225.093	3.297
		Gæld til afdeling 14	2.200.740	2.338
		Gæld til afdeling 15	6.222.552	6.541
		Gæld til afdeling 16	1.627.587	1.793
		Gæld til afdeling 17	2.133.353	2.433
		Gæld til afdeling 18	1.490.242	2.416
		Gæld til afdeling 19	2.367.853	2.469
		Gæld til afdeling 20	3.477.598	3.503
		Gæld til afdeling 21	3.134.966	3.687
		Gæld til afdeling 22	11.303.242	12.300
		Gæld til afdeling 23	8.192.948	8.662
		Gæld til afdeling 24	4.313.644	4.362
		Gæld til afdeling 25	5.294.611	5.783
		Gæld til afdeling 26	3.957.374	4.323
		Gæld til afdeling 27	7.414.636	6.978
		Gæld til afdeling 28	1.162.612	1.272
		Gæld til afdeling 29	41.922.948	43.760
		Gæld til afdeling 30	1.642.790	1.874
		Gæld til afdeling 31	2.047.623	2.200
		Gæld til afdeling 33	5.497.999	4.049

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Gæld til afdeling 34	1.363.536	1.442
		Gæld til afdeling 35	6.623.760	6.639
		Gæld til afdeling 36	810.867	1.013
		Gæld til afdeling 37	150.299	149
		Gæld til afdeling 38	546.122	1.147
		Gæld til afdeling 39	1.474.161	1.445
		Gæld til afdeling 42	2.515.780	2.564
		Gæld til afdeling 43	2.272.822	2.257
		Gæld til afdeling 44	1.646.407	1.913
		Gæld til afdeling 45	2.924.704	3.525
		Gæld til afdeling 46	962.700	1.281
		Gæld til afdeling 47	2.030.105	2.191
		Gæld til afdeling 48	2.742.836	3.087
		Gæld til afdeling 49	1.470.752	1.421
		Gæld til afdeling 50		339
		Gæld til afdeling 52	1.313.048	1.309
		Gæld til afdeling 53	707.831	807
		Gæld til afdeling 54	1.510.483	1.613
		Gæld til afdeling 55	3.662.741	4.076
		Gæld til afdeling 56	632.731	200
		Gæld til afdeling 57	1.255.723	1.233
		Gæld til afdeling 58	1.215.586	1.325
		Gæld til afdeling 59	768.187	941
		Gæld til afdeling 61	5.554.926	1.629
		Gæld til afdeling 62	435.192	665
		Konto 821.1 i alt	203.353.736	211.644
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		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Diverse kreditorer	147.908	128
		Konto 830 i alt	147.908	128

Noter til sideaktiviteter

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

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

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

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

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

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

- | | | |
|--|------------|------------|
| 10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19). | -2.376.522 | -2.266.847 |
|--|------------|------------|

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

3.000.000

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).			25.000
		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? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed: Der er dækket tab ved lejeledighed for i alt 1.158.093 kr. Dette beløb dækker ikke kun tab på grund af 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 35.477 kr.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Afdelinger med lån af egne midler:
Der er finansieret forbedrings- og renoveringsarbejder helt eller delvist med lån af egne midler: 2,3,4,7,9,10,13,15,18,19,21,22,23,44,47,53,59 og 59.
Lån afvikles budgetmæssigt så afvikling sker indenfor 10-15 år.

Spørgsmål 10

Afdelinger med udlejningsvanskeligheder:
I følgende afdelinger udgør tomgang mere end 2% af årslejen:
4,33,36,39,45
I afdeling 4 stod 1 lejemål tomt i 7 måneder. Dette er nu genudlejet. Samtidig er erhvervslejemål tomt fra juli 2022, og er stadig ikke genudlejet.
I afdeling 33 stod 1 lejemål tomt i 9½ måned. Dette er nu genudlejet.
I afdeling 36 betaler Randers kommune huslejen i forbindelse med lejetab, men ikke varme, vand og hybridnet.
I afdeling 39 stod 1 lejemål tomt i 9 måneder. Dette er nu genudlejet.
I afdeling 45 har flere lejemål stået tomme i en længere periode. De fleste er nu genudlejet.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?
I afdeling 7 er der ikke tilstrækkelige opsparede henlæggelser til de forventede udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse. Opsparing hertil skal øges i fremtidige budgetter.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Randers
Dato for underskrift	21-02-2023
Underskrift (sign.)	Kenneth T Hansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af revisor
By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	21-02-2023
Underskrift (sign.)	Kristian Stenholm Koch

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Randers
Dato for underskrift	21-02-2023
Underskrifter (sign.)	Jan Guldmann

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Randers
Dato for underskrift	21-02-2023
Underskrifter (sign.)	