

BoligorganisationLBF-nr.: **0413**

Navn - adresse:

MØLLEVÆNGET & STORGAARDEN
c/o Postboks 916
Marsvej 1
8960 Randers SØTelefon: **70260076**

Fax:

E-postadresse:

post@randersbolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **15051213****Administrationsorganisation**LBF-nr.: **8039**

Navn - adresse:

Randersbolig
c/o Postboks 916
Marsvej 1
8960 Randers SØTelefon: **70260076**

Fax:

E-postadresse:

post@randersbolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **32127282****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **730**

Navn - adresse:

Randers Kommune

Laksetorvet
8900 RandersTelefon: **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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.608	212.651	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	215.544		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	127.372	131	133
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	138.964	240	240
511	*	Personaleudgifter	42.024	58	49
512	*	Forretningsførelse	10.464.863	10.465	10.465
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	131.853	350	275
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)		120	190
515	*	Afskrivning, driftsmidler	2.511.722	2.517	
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	340.000	340	350
530		Bruttoadministrationsudgifter	13.756.798	14.221	11.702
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	3.614.112	1.200	1.800
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	19.274.250	16.143	19.489
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	36.645.160	31.564	32.991
541	*	Ekstraordinære udgifter	2.925.696	2.048	1.396
550		UDGIFTER I ALT	39.570.856	33.612	34.387
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	4.407.230		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	43.978.086	33.612	34.387

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	13.749.447	14.221	11.702
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	7.350		
		Konto 601 i alt	13.756.797	14.221	11.702
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	3.657.246	1.200	1.800
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	19.274.250	16.143	19.489
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	50.611		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	36.738.904	31.564	32.991
611	*	Ekstraordinære indtægter	7.239.183	2.048	1.396
620		INDTÆGTER I ALT	43.978.087	33.612	34.387
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	43.978.087	33.612	34.387

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	5.582.148	5.831
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		2.487
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	2.582.233	2.557
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	3.000.000	
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	33.560.587	30.038
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	44.724.968	40.913
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	80.042	74
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		1.431
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	80.042	1.505
723		Godkendt administrationsorganisation	29.253	38
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	110.192	461
726		Andre tilgodehavender		
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.	776.008	555
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	148.978.344	105.925
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	23.414.929	46.713

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	173.388.768	155.197
750		AKTIVER I ALT	218.113.736	196.110

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	43.554.381	38.005
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	10.275.923	5.432
810		EGENKAPITAL I ALT	54.019.429	43.626
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	2.123.414	2.372
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	2.123.414	2.372
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	156.522.112	145.231
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	156.522.112	145.231
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	110.743	37
826		Omkostninger	5.207.944	4.733
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse		
830	*	Anden kortfristet gæld	130.096	112
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	161.970.895	150.113
850		PASSIVER I ALT	218.113.738	196.111
		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	108.388	240	240
		Kurser	30.576		
		Konto 502 i alt	138.964	240	240
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	42.024	58	49
		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	42.024	58	49
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	42.024	58	49
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	12.409	350	275
		Avateringer, annoncer samt gebyrer	118.292		
		Diverse	1.152		
		Konto 513 i alt	131.853	350	275
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.		120	190
		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		120	190
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter		120	190
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet	2.511.722	2.517	
		Konto 515 i alt	2.511.722	2.517	
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	1.544.517		
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	2.802.991	16.143	19.489
		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	6.267.635		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7	8.222.553		
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11			
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	436.554		
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	19.274.250	16.143	19.489
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til afdelinger fra disp.fond	1.460.626	2.048	1.396
		Tilskud til tab ved lejeledighed	271.629		

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.	587.724		
		Diverse udgifter	605.717		
		Konto 541 i alt	2.925.696	2.048	1.396
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	13.756.798	14.221	11.702
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	7.350		
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)			
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	13.749.448	14.221	11.702
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.976		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	13.749.447	14.221	11.702
		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	13.749.447	14.221	11.702
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	7.350		
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)		1.200	1.800
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	2.471		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	3.422.825		
		4. Debitorer	18.748		
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	212.899		
		7. Andet	303		
		Konto 603 i alt	3.657.246	1.200	1.800
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	1.227.812	1.200	1.800
		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	18.303		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	1.995.093		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	150.404		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Egen trækningsret	212.899		
		8. Andet	9.601		
		Konto 532 i alt	3.614.112	1.200	1.800
		Nettorenteindtægt / -udgift	43.134		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra dispositionsfond	2.319.979		
		Tilbagebetaling administrationsbidrag 2016 RandersBolig	1.919.204	2.048	1.396
		OPskrivning af kapitalindskud i RandersBolig	3.000.000		
		Konto 611 i alt	7.239.183	2.048	1.396

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		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.582.148	5.831
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	5.582.148	5.831
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		2.487
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		2.487
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		2.487
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	21.289.939	16.966
		Årets tilgang	4.933.532	4.857
		Årets afgang	1.623.200	533
		Tilskrevne renter	212.899	
		Ultimosaldo	24.813.170	21.290
		Indestående i alt	33.560.587	30.038
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	80.042	74
		Konto 721.	80.042	74
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)		1.431
		Konto 721.2 i alt		1.431
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	148.978.344	105.925
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	148.978.344	105.925
		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	148.978.344	105.925
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bank	23.414.929	46.713
		Konto 732.2 i alt	23.414.929	46.713
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	38.003.621	30.034
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.544.517	1.542
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	9.070.626	8.132
		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)	8.222.553	8.095
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80		
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	212.899	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.460.626	316
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	859.353	908
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	9.556.656	8.041
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	1.623.200	533
		50. Saldo ultimo	43.554.381	38.005
		SALDO ULTIMO OPDELT:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	2.582.233	5.044
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	3.458.734	3.459
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		25
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser	80.042	74
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	33.560.587	30.037
		40. Disponibel del:	3.872.784	-636
		50. Saldo ultimo	43.554.380	38.003
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	5.432.139	6.367
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	4.407.230	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	436.554	437
		Afgang:		
		4. Årets underskud		1.372
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	10.275.923	5.432
		Saldo ultimo	10.275.923	5.432
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		1.406
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	3.000.000	
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	3.000.000	
		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:	7.275.923	4.026
		5.Saldo ultimo	10.275.923	5.432
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Gæld til afdeling 1	1.634.991	3.214
		Gæld til afdeling 2	1.864.564	1.568
		Gæld til afdeling 3	1.539.185	1.181
		Gæld til afdeling 6	5.443.000	4.500
		Gæld til afdeling 7	3.500.910	2.917
		Gæld til afdeling 8	1.265.204	1.160
		Gæld til afdeling 9	7.234.987	6.061
		Gæld til afdeling 10	4.381.952	3.836
		Gæld til afdeling 11	5.725.928	5.093
		Gæld til afdeling 12	3.301.782	2.853
		Gæld til afdeling 13	2.669.415	2.318
		Gæld til afdeling 14	1.710.495	1.430
		Gæld til afdeling 15	2.604.572	2.330
		Gæld til afdeling 16	2.198.270	1.810
		Gæld til afdeling 17	2.593.544	2.296
		Gæld til afdeling 18	1.980.899	1.809
		Gæld til afdeling 19	3.906.977	3.729
		Gæld til afdeling 20	3.215.037	3.109
		Gæld til afdeling 21	1.753.448	1.742
		Gæld til afdeling 23	632.011	572
		Gæld til afdeling 24	7.939.324	7.402
		Gæld til afdeling 25	5.764.755	5.080
		Gæld til afdeling 26	1.886.756	1.659
		Gæld til afdeling 27	7.416.176	6.198
		Gæld til afdeling 28	10.512.092	8.929
		Gæld til afdeling 29	1.948.564	1.880
		Gæld til afdeling 31	3.785.680	3.627
		Gæld til afdeling 33	2.252.518	1.974
		Gæld til afdeling 34	974.373	959

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Gæld til afdeling 36	2.131.877	1.957
		Gæld til afdeling 37	1.030.819	847
		Gæld til afdeling 40	299.873	290
		Gæld til afdeling 41	825.412	789
		Gæld til afdeling 42	3.784.240	3.270
		Gæld til afdeling 43	1.211.568	1.645
		Gæld til afdeling 44	3.460.036	3.179
		Gæld til afdeling 45	1.763.088	1.611
		Gæld til afdeling 46	2.638.792	2.312
		Gæld til afdeling 47	994.868	969
		Gæld til afdeling 48	152.378	191
		Gæld til afdeling 49	3.928.209	3.345
		Gæld til afdeling 50	4.495.599	4.101
		Gæld til afdeling 51	11.031.413	9.518
		Gæld til afdeling 52	956.962	1.241
		Gæld til afdeling 53	2.021.999	6.622
		Gæld til afdeling 54	1.742.808	1.594
		Gæld til afdeling 56	4.487.236	3.352
		Gæld til afdeling 57	874.085	610
		Gæld til afdeling 67	5.174.030	4.744
		Gæld til afdeling 68	943.169	840
		Gæld til afdeling 69	936.242	968
		Konto 821.1 i alt	156.522.112	145.231
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	130.096	112
		Konto 830 i alt	130.096	112

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? | Ja |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Udlån fra dispositionsfonden

2 afdelinger har på statustidspunktet lånt midler af boligorganisationens dispositionsfond.

Det har ikke været muligt at optage realkreditlån til afdeling 33, idet der fra kreditors side blev stillet krav om kommunal garanti herfor. Randers Kommune stiller for nuværende ikke garanti for udstøttede lån. Vi har ultimo december 2016 ansøgt Realkredit om lån uden krav om garanti. Realkredit gav dog afslag pga negativ dispositionsfond i boligorganisationen, men vil overveje muligheden for lån når dispositionsfonden igen er positiv. Dispositionsfonden er på status tidspunktet positiv igen, og vi vil ultimo december 2017 ansøge Realkredit om lån. Dog skal udlån være fordelagtigt for afdelingen, ellers har organisationsbestyrelsen besluttet at lånet fortsætter i dispositionsfonden. Der afvikles årligt på dette lån, og organisationsbestyrelsen har besluttet, at evt. driftsoverskud skal bruges til ekstra afvikling på dette, med mindre afdelingen har et under-skud på resultatkonto.

Afdeling 22 (garager) har også 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 56 og 57 pga igangværende moderniseringer.

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, 28 og 51 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

Der er dækket tab ved lejeledighed for i alt 271.629 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 45.310 kr. Dette tab er dog minimeret.

Der er i afdeling 40, 48 og 69 tab ved lejeledighed i 2016/2017 som overstiger 2% af årslejen. Afdeling 40 og 48 er afdelinger med henholdsvis 3 og 4 boliger, og lejetabet dækker kun over 1 måned og ½ måned. 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

Følgende afdelinger har finansieret forbedrings- og renoveringsarbejder helt eller delvist med lån af egne midler:

2,15,19,23,24,25,28,47,48,52,56,69

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 24 har et lån til renovering af garager, som blev afsluttet ultimo 2012. Dette lån afvikles over 20 år i henhold til aftale fra 2012. Restløbetiden er ændret fra budget 2017/2018 til 6 år, og er godkendt på det ordinære afdelingsmøde. Dette på indstilling fra vores revisorer.

Afdelinger med underskudssaldi:

Følgende afdelinger har underskudssaldi på statustidspunktet:

8,19,21,22,23,52,69

Underskudssaldi afvikles som foreskrevet over 3 år via budgettet. Dog har organisationsbestyrelsen besluttet at afdeling 69 afvikler underskud over max 10 år.

Spørgsmål 10	Følgende afdelinger har tab ved lejeledighed der udgør mere end 2% af den årlige leje: Afdeling 40, 48 og 69 (ungdomsboliger) Afdeling 40 og 48 er fuldt genudlejet. I afdeling 40 som består af 3 lejemål, havde afdelingen tomgang i 1 måned. I afdeling 48 som består af 4 lejemål havde afdelingen tomgang i ½ måned. Efter en styrket indsats for genudlejning i afdeling 69 er det lykket at minimere lejetabet i denne afdeling. I 2014/15 udgjorde tabet 6,38% af den årlige leje. I 2015/16 udgjorde tabet 2,54% af den årlige leje og i 2016/17 udgør tabet 2,38% af den årlige leje.
Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 11b	
Spørgsmål 11c	Afdeling 57 på Spindervej blev afleveret i slutningen af 2013/2014. Efter udarbejdelse af byggeregnskabet viser det sig at der er en overskridelse på i alt 5.420.241,91 kr. Organisationsbestyrelsen har med repræsentantskabets godkendelse besluttet at overskridelsen dækkes af dispositions-fonden og afvikles som lån til boligorganisationens fortsatte drift. Der er på denne overskridelse afviklet de 4 sidste regnskabs-år, og restgælden er nu 0 kr.
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	
Spørgsmål 11f	
Spørgsmål 12a	
Spørgsmål 12b	Afdeling 21 har i året ikke fuldt ud kunne dække udgift til istandsættelse ved fraflytning hvorfor denne post har haft ind-flydelse på årets resultat. Ved årets udgang er saldoen for henlæggelse hertil dermed også 0 og der er fra budgettet i 2017/18 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	06-02-2018
Underskrift (sign.)	Kenneth T Hansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af revisor
By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	06-02-2018
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	06-02-2018
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	06-02-2018
Underskrifter (sign.)	Lars Krogsdorf-Jensen