

Boligorganisation

LBF-nr.: **0413**

Navn - adresse:

Møllevenget & Storgaarden
c/o Postboks 916
Marsvej 1
8960 Randers SØ

Telefon: **70260076**

Fax: **70260079**

E-postadresse:

post@randersbolig.dk

Hjemmeside:

www.randersbolig.dk

CVR-nr.: **15051213**

Administrationsorganisation

LBF-nr.: **8039**

Navn - adresse:

RandersBolig
c/o Postboks 916
Marsvej 1
8900 Randers C

Telefon: **70260076**

Fax: **70260079**

E-postadresse:

bolig@randersbolig.dk

Hjemmeside:

www.randersbolig.dk

CVR-nr.: **32127282**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **730**

Navn - adresse:

Randers Kommune

Laksetorvet 1
8900 Randers C

Telefon: **89151515**

Fax: **89151020**

E-postadresse:

randers.kommune@randers.dk

Antal afdelinger: 52 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.554	210.279	1	2.554
2) Erhvervslejemål	16	1.340	1 pr. påbeg. 60 m ²	23
3) Institutioner	54	2.389	1 pr. påbeg. 60 m ²	40
4) Garager/carporte	1	1.452	1/5	
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	2.625	215.460		2.617

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	142.899	141	143
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	111.794	400	150
511	*	Personaleudgifter	1.379.200	1.388	1.407
512	*	Forretningsførelse	8.504.859	8.634	8.462
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	220.561	235	250
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	941.969	500	500
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	325.001	325	320
530		Bruttoadministrationsudgifter	11.626.283	11.623	11.232
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	4.938.030	2.700	2.450
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	19.723.203	19.537	19.863
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	36.287.516	33.860	33.545
541	*	Ekstraordinære udgifter	3.470.340	1.309	2.120
550		UDGIFTER I ALT	39.757.856	35.169	35.665
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	665.158		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	40.423.014	35.169	35.665

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	11.494.425	11.623	11.232
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	11.494.425	11.623	11.232
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	4.763.131	2.701	2.450
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	19.723.203	19.537	19.863
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			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	35.980.759	33.861	33.545
611	*	Ekstraordinære indtægter	4.442.255	1.309	2.120
620		INDTÆGTER I ALT	40.423.014	35.170	35.665
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	40.423.014	35.170	35.665

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	3.560.000	4.452
		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	62.593	60
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	3.000.000	3.000
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	40.793.880	37.216
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	47.416.473	44.728
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt		
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	177.122	179
726		Andre tilgodehavender	1.357.838	269
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.	535.538	570
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	186.334.202	190.309
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	41.607.957	23.374

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	230.012.657	214.701
750		AKTIVER I ALT	277.429.130	259.429

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	58.900.185	54.164
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	12.656.802	11.992
810		EGENKAPITAL I ALT	71.746.112	66.345
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	1.105.496	1.365
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.105.496	1.365
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	197.647.003	184.934
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	197.647.003	184.934
823		Godkendt administrationsorganisation	9.923	6
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	9.436	18
826		Omkostninger	6.713.658	5.614
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	65.215	151
830	*	Anden kortfristet gæld	132.287	996
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	204.577.522	191.719
850		PASSIVER I ALT	277.429.130	259.429
		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	7.231	400	150
		Kursus	9.600		
		Diverse	94.963		
		Konto 502 i alt	111.794	400	150
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	1.379.200	1.388	1.407
		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	1.379.200	1.388	1.407
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	1.379.200	1.388	1.407
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administrationsbidrag	8.504.859	8.634	8.462
		Konto 512 i alt	8.504.859	8.634	8.462
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorudgifter, EDB udgifter	182.851		
		Forsikringer, anskaffelse småinventar	3.539		
		Avateringer, annoncer samt gebyrer	34.162	235	250
		Diverse	9		
		Konto 513 i alt	220.561	235	250
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	50.189	500	500
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter			
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	891.780		
		Kontorlokaleudgifter i alt	941.969	500	500
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	941.969	500	500
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	1.597.014	1.594	19.863
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	9.554.933	9.442	
		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. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligt-mæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	8.571.256	8.501	
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	19.723.203	19.537	19.863
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til afdelinger fra disp.fond	3.290.874	1.309	2.120

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter	8.872		
		Tilb. bet. af udgifter helhedsplan afd 42	170.594		
		Konto 541 i alt	3.470.340	1.309	2.120
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	11.626.283	11.623	11.232
		- 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:	11.626.283	11.623	11.232
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.443		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	11.494.425	11.623	11.232
		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	11.494.425	11.623	11.232
		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)	3.832.544		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	929.984	2.700	2.450
		4. Debitorer	603	1	
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	4.763.131	2.701	2.450
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)		2.700	2.450
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		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	83.123		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	4.825.676		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	28.497		

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	734		
		Konto 532 i alt	4.938.030	2.700	2.450
		Nettorenteindtægt / -udgift	-174.899	1	
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra dispositionsfond	3.290.874	1.309	2.120
		Diverse indtægter	1.151.381		
		Konto 611 i alt	4.442.255	1.309	2.120

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	3.560.000	4.452
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.560.000	4.452
		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	3.560.000	4.452
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	72.627	73
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	28.468.449	29.325
		Årets tilgang	5.142.754	6.665
		Årets afgang		5.957
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	33.611.203	30.033
		Indestående i alt	40.793.880	37.216
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Konto 721.		
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	186.334.202	190.309
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	186.334.202	190.309
		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	186.334.202	190.309
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	41.607.957	23.374
		Konto 732.2 i alt	41.607.957	23.374
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	54.163.104	52.725
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.597.014	1.594
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	9.554.933	9.732
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning 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	8.571.256	8.501
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.060.198	373
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.230.676	1.747
		23. Diverse	1.564.740	
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	10.130.508	10.311
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)		5.957
		50. Saldo ultimo	58.900.185	54.164
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	2.517.097	3.146
		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)	40.793.880	37.216
		40. Disponibel del:	15.589.207	13.801
		50. Saldo ultimo	58.900.184	54.163
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	11.991.644	13.747
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	665.158	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		1.755
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	12.656.802	11.992
		Saldo ultimo	12.656.802	11.992
		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		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		10. Disponibel del:	9.656.802	8.992
		5.Saldo ultimo	12.656.802	11.992
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Gæld til afdeling 1	1.855.470	1.854
		Gæld til afdeling 2	2.092.079	2.039
		Gæld til afdeling 3	2.108.836	2.104
		Gæld til afdeling 6	6.812.460	6.670
		Gæld til afdeling 7	6.600.366	6.101
		Gæld til afdeling 8	941.494	1.047
		Gæld til afdeling 9	9.476.533	9.233
		Gæld til afdeling 10	5.485.004	5.173
		Gæld til afdeling 11	5.415.227	5.072
		Gæld til afdeling 12	4.286.471	4.111
		Gæld til afdeling 13	3.426.368	2.710
		Gæld til afdeling 14	1.870.969	1.643
		Gæld til afdeling 15	2.848.352	2.822
		Gæld til afdeling 16	2.994.315	3.000
		Gæld til afdeling 17	2.203.178	2.268
		Gæld til afdeling 18	2.632.656	2.474
		Gæld til afdeling 19	5.424.580	5.078
		Gæld til afdeling 20	1.836.500	1.657
		Gæld til afdeling 21	1.388.170	1.442
		Gæld til afdeling 22		44
		Gæld til afdeling 23	1.047.081	897
		Gæld til afdeling 24	8.010.199	7.660
		Gæld til afdeling 25	7.841.489	6.991
		Gæld til afdeling 26	2.604.592	2.318
		Gæld til afdeling 27	12.051.671	11.131
		Gæld til afdeling 28	14.774.985	13.084
		Gæld til afdeling 29	1.463.294	2.545
		Gæld til afdeling 31	3.845.423	4.043
		Gæld til afdeling 33	2.919.382	2.871
		Gæld til afdeling 34	973.427	1.106

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Gæld til afdeling 36	2.371.075	2.354
		Gæld til afdeling 37	1.041.337	1.251
		Gæld til afdeling 40	353.275	376
		Gæld til afdeling 41	1.112.144	1.151
		Gæld til afdeling 42	6.190.734	5.804
		Gæld til afdeling 43	1.117.432	769
		Gæld til afdeling 44	2.387.373	1.722
		Gæld til afdeling 45	2.242.794	2.098
		Gæld til afdeling 46	3.222.632	3.495
		Gæld til afdeling 47	1.304.151	1.339
		Gæld til afdeling 48	319.849	249
		Gæld til afdeling 49	5.655.795	5.047
		Gæld til afdeling 50	5.420.106	5.367
		Gæld til afdeling 51	13.585.977	12.596
		Gæld til afdeling 52	1.303.756	1.221
		Gæld til afdeling 53	3.000.282	2.655
		Gæld til afdeling 54	3.169.553	2.805
		Gæld til afdeling 56	8.235.620	5.758
		Gæld til afdeling 57	1.283.266	1.118
		Gæld til afdeling 67	6.295.599	6.123
		Gæld til afdeling 68	1.202.268	1.136
		Gæld til afdeling 69	1.601.414	1.312
		Konto 821.1 i alt	197.647.003	184.934
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	132.287	996
		Konto 830 i alt	132.287	996

Noter til sideaktiviteter

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

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

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

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

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

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

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

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|------------|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Irrelevant |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Irrelevant |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Irrelevant |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Ja |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

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

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, og næste regnskabsår afvikles lånet.

Fremadrettet vil der ikke ske udlån fra dispositionsfonden til finansiering af arbejder i afdelingerne.

På grund af afdelingens opsparede underskud, er der en ne-gativ mellemregning med boligorganisationen på balance tids-punktet. Det står opført som midlertidigt udlån fra dispositions-fonden.

Banklån med renteswap

I afdelingerne 9, 10, 24, 31 og 49 er der optaget banklån med renteswap til at finansiere renoverings- og forbedringsarbej-der. Randers Kommune har godkendt lån og renteswap, og er bekendt med forholdet og vil ikke sanktionere dette.

Fritagelser

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

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Spørgsmål nr. 5 – tab ved lejeledighed dækket af disposi-tionsfonden

Der er dækket tab ved lejeledighed for i alt 803.190 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 afdelin-gen dække denne udgift på el i tomgangsperioden, hvilket giver udgifter for afdelingen. Udgiften hertil var i dette regn-skabsår på 21.868 kr.

Der er i afdeling 8, 13, 34, 40 og 69 tab ved lejeledighed i 2020/2021 som overstiger 2% af årslejen.

I afdeling 8 står et lejemål tomt på grund af renovering i for-bindelse med fraflytning.

I afdeling 13 har der været et tomt lejemål fra januar – sep-tember 2021.

Afdeling 34 er en lille afdeling, og her har et lejemål stået tomt i 2 måneder.

I afdeling 40 har vi store udlejningsvanskeligheder. To boliger har stået tomme det meste af regnskabsåret.

Afdeling 69 er ungdomsboliger. Tab ved lejeledighed er steget væsentligt. Det er typisk en til to måneder det drejer sig om, men i regnskabsåret har 4 boliger generet lejefab i op til 11 måneder.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Spørgsmål nr. 9b – afdelinger med lån af egne midler:

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

3, 37, 43 og 44.

Afdeling 8 har på balancetidspunktet finansieret en renovering af et rækkehus i forbindelse med fraflytning. Denne renove-ring bliver i nyt regnskabsår finansieret med lån ved Realkre-dit.

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 afdelin-gens resultatkonto er et underskud.

.

Afdelinger med underskudssaldi:

Følgende afdelinger har underskudssaldi på statustidspunktet:

2, 8, 15, 21, 22, 33, 44, 67 og 69.

Underskudssaldi afvikles som foreskrevet over 3 år via bud-gettet. Alle afdelinger er afviklet indenfor 3 år.

Spørgsmål 10

Spørgsmål nr. 9b – afdelinger med lån af egne midler:
Følgende afdelinger har finansieret forbedrings- og renove-ringsarbejder helt eller delvist med lån af egne midler:
3, 37, 43 og 44.
Afdeling 8 har på balancetidspunktet finansieret en renovering af et rækkehus i forbindelse med fraflytning. Denne renove-ring bliver i nyt regnskabsår finansieret med lån ved Realkredit.
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 afdelings resultatkonto er et underskud.
.
Afdelinger med underskudssaldi:
Følgende afdelinger har underskudssaldi på statustidspunktet:
2, 8, 15, 21, 22, 33, 44, 67 og 69.
Underskudssaldi afvikles som foreskrevet over 3 år via bud-gettet. Alle afdelinger er afviklet indenfor 3 år.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Randers
Dato for underskrift	09-12-2021
Underskrift (sign.)	Kenneth T Hansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af revisor
By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	09-12-2021
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	09-12-2021
Underskrifter (sign.)	Mogens Vive

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	09-12-2021
Underskrifter (sign.)	Mogens Vive