

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
8960 Randers SØ

Telefon: **70260076**

Fax: **70260079**

E-postadresse:

post@randersbolig.dk

Hjemmeside:

www.randersbolig.dk

CVR-nr.: **32127282**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **730**

Navn - adresse:

Randers Kommune

Laksetorvet
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	2.608	212.668	1	2.608
2) Erhvervslejemål	18	1.446	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	215.566		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	138.228	138	141
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	101.981	400	400
511	*	Personaleudgifter	1.410.070	51	1.388
512	*	Forretningsførelse	8.677.547	10.465	8.634
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	170.535	210	235
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	494.418	172	500
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	317.000	317	325
530		Bruttoadministrationsudgifter	11.309.779	11.753	11.623
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	2.118.482	2.000	2.700
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	19.827.059	19.651	19.537
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	33.255.320	33.404	33.860
541	*	Ekstraordinære udgifter	4.448.192	1.592	1.309
550		UDGIFTER I ALT	37.703.512	34.996	35.169
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	37.703.512	34.996	35.169

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	11.228.487	11.753	11.623
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	11.228.487	11.753	11.623
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	2.145.159	2.000	2.700
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	19.827.059	19.651	19.537
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	33.200.705	33.404	33.860
611	*	Ekstraordinære indtægter	2.747.348	1.592	1.309
620		INDTÆGTER I ALT	35.948.053	34.996	35.169
621		Årets underskud overført til konto 805	1.755.459		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	37.703.512	34.996	35.169

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	4.451.780	4.828
		Kontantværdi pr.	01-10-2018	
		Kontantværdi	2.300.000	
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	60.274	403
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	3.000.000	3.000
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	37.215.866	38.074
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	44.727.920	46.305
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt		
723		Godkendt administrationsorganisation		132
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	177.781	50
726		Andre tilgodehavender	269.411	
727		Forudbetalte udgifter		27
730		Tilgodehavende renter m.v.	570.318	696
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	190.309.061	164.766
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	23.374.077	42.734

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	214.700.648	208.405
750		AKTIVER I ALT	259.428.568	254.710

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	54.163.103	52.725
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	11.991.644	13.747
810		EGENKAPITAL I ALT	66.343.872	66.661
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	1.366.046	1.620
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.366.046	1.620
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	184.933.686	180.831
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	184.933.686	180.831
823		Godkendt administrationsorganisation	6.281	
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	17.849	66
826		Omkostninger	5.613.581	5.333
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	151.239	70
830	*	Anden kortfristet gæld	996.014	128
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	191.718.650	186.428
850		PASSIVER I ALT	259.428.568	254.709
		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	6.013	400	400
		Kursus	9.200		
		Gaver	86.768		
		Konto 502 i alt	101.981	400	400
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	1.410.070	51	1.388
		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	1.410.070	51	1.388
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	1.410.070	51	1.388
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administrationsbidrag	8.677.547	10.465	8.634
		Konto 512 i alt	8.677.547	10.465	8.634
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorudgifter, EDB udgifter	36.902		
		Avateringer, annoncer samt gebyrer	132.675	210	235
		Diverse	958		
		Konto 513 i alt	170.535	210	235
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	372.418	172	500
		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	122.000		
		Kontorlokaleudgifter i alt	494.418	172	500
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	494.418	172	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	1.594.251	19.651	19.537
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	2.821.596		
		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	6.910.637		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	8.500.575		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	19.827.059	19.651	19.537
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til afdelinger fra disp.fond	373.272	1.592	1.309
		Tilskud til tab ved lejeledighed	425.232		

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.	1.322.215		
		Diverse udgifter	2.327.473		
		Konto 541 i alt	4.448.192	1.592	1.309
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	11.309.779	11.753	11.623
		- 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:	11.309.779	11.753	11.623
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.093		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	11.228.487	11.753	11.623
		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	11.228.487	11.753	11.623
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt			
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Ultimo saldo		
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)			
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	2.143.990	2.000	2.700
		4. Debitorer	1.092		
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	77		
		Konto 603 i alt	2.145.159	2.000	2.700
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)		2.000	2.700
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	466.639		
		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	22.122		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	1.548.118		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	79.827		

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	1.776		
		Konto 532 i alt	2.118.482	2.000	2.700
		Nettorenteindtægt / -udgift	26.677		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	10		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra dispositionsfond	2.120.718	1.592	1.309
		Diverse indtægter	626.630		
		Konto 611 i alt	2.747.348	1.592	1.309

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	4.828.084	5.205
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.828.084	5.205
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	376.304	377
		Af- og nedskrivninger ultimo	376.304	377
		Bogført værdi ultimo	4.451.780	4.828
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

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

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	7.110.050	7.110
		2. C-indskud	1.637.367	1.638
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	29.325.258	24.468
		Årets tilgang	5.100.345	5.049
		Årets afgang	5.957.154	191
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	28.468.449	29.326
		Indestående i alt	37.215.866	38.074
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Konto 721.		
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	164.766.363	164.014
		+ Tilgang i året	25.542.698	752
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	190.309.061	164.766
		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	190.309.061	164.766
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	23.374.077	42.734
		Konto 732.2 i alt	23.374.077	42.734
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	52.724.784	45.000
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.594.251	1.578
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	9.732.233	9.506
		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	8.500.575	8.414
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	373.272	400
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.747.447	965
		23. Diverse		92
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	10.310.867	10.125
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	5.957.154	191
		50. Saldo ultimo	54.163.103	52.725
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	60.274	403
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	3.085.734	3.208
		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)	37.215.866	38.074
		40. Disponibel del:	13.801.230	11.041
		50. Saldo ultimo	54.163.104	52.726
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	13.747.103	13.109
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		638
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	1.755.459	
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	11.991.644	13.747
		Saldo ultimo	11.991.644	13.747
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	3.000.000	3.000
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	3.000.000	3.000
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		10. Disponibel del:	8.991.644	10.747
		5.Saldo ultimo	11.991.644	13.747
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Gæld til afdeling 1	1.853.842	2.129
		Gæld til afdeling 2	2.038.966	611
		Gæld til afdeling 3	2.104.298	2.374
		Gæld til afdeling 49	5.047.150	4.878
		Gæld til afdeling 50	5.366.653	4.879
		Gæld til afdeling 6	6.670.158	6.118
		Gæld til afdeling 7	6.100.998	5.217
		Gæld til afdeling 8	1.046.736	1.125
		Gæld til afdeling 9	9.233.001	9.307
		Gæld til afdeling 10	5.172.542	4.911
		Gæld til afdeling 11	5.072.436	5.808
		Gæld til afdeling 12	4.110.957	3.959
		Gæld til afdeling 13	2.709.656	3.203
		Gæld til afdeling 14	1.643.423	1.683
		Gæld til afdeling 15	2.822.177	2.688
		Gæld til afdeling 16	2.999.982	2.785
		Gæld til afdeling 17	2.267.649	2.220
		Gæld til afdeling 18	2.473.665	2.625
		Gæld til afdeling 19	5.078.392	4.894
		Gæld til afdeling 20	1.657.062	2.179
		Gæld til afdeling 21	1.441.602	1.453
		Gæld til afdeling 22	44.206	48
		Gæld til afdeling 23	896.659	834
		Gæld til afdeling 24	7.659.699	11.299
		Gæld til afdeling 25	6.990.667	6.489
		Gæld til afdeling 26	2.317.878	2.271
		Gæld til afdeling 27	11.131.027	10.637
		Gæld til afdeling 28	13.084.134	12.115
		Gæld til afdeling 29	2.544.714	2.420
		Gæld til afdeling 51	12.596.163	11.356

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Gæld til afdeling 31	4.043.252	4.121
		Gæld til afdeling 52	1.221.077	1.237
		Gæld til afdeling 33	2.871.090	2.646
		Gæld til afdeling 34	1.105.702	1.040
		Gæld til afdeling 53	2.655.356	2.598
		Gæld til afdeling 36	2.353.825	2.385
		Gæld til afdeling 37	1.251.122	1.160
		Gæld til afdeling 54	2.805.384	2.428
		Gæld til afdeling 56	5.758.112	5.568
		Gæld til afdeling 40	376.389	358
		Gæld til afdeling 41	1.151.409	1.051
		Gæld til afdeling 42	5.804.405	5.047
		Gæld til afdeling 43	769.197	1.574
		Gæld til afdeling 44	1.721.743	1.636
		Gæld til afdeling 45	2.097.697	1.991
		Gæld til afdeling 46	3.494.808	3.137
		Gæld til afdeling 47	1.339.052	1.200
		Gæld til afdeling 48	249.390	186
		Gæld til afdeling 57	1.118.362	1.013
		Gæld til afdeling 67	6.122.768	5.958
		Gæld til afdeling 68	1.135.721	909
		Gæld til afdeling 69	1.311.333	1.073
		Konto 821.1 i alt	184.933.686	180.831
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	996.014	128
		Konto 830 i alt	996.014	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).			
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).			3.000.000
	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.

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

Banklån med renteswap

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

Fritagelser

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

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Der er dækket tab ved lejeledighed for i alt 425.232 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 18.165 kr.

Der er i afdeling 12, 34 og 69 tab ved lejeledighed i 2019/2020 som overstiger 2% af årslejen. I afdeling 12 er det især 2 boliger som har stået tom op til 4 ½ måned. Afdeling 34 er en lille afdeling, og her har 1 lejemål stået tom i 4 måneder. Afdeling 69 er ungdomsboliger. Vi har i afdeling 69 gennemført en indsats for at få disse boliger genudlejet. Dette har minimeret lejetabet i afdelingen, vi har ikke boliger som står tomme i lange perioder. Det er typisk en til to måneder det drejer sig om.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

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

43, 44, 52 og 56.

Der afvikles budgetmæssigt så afvikling sker inden for kortest mulige tidshorisont, samtidig med at driftsoverskud anvendes til ekstra afvikling på lån i egne midler, med mindre afdelingens resultatkonto er et underskud.

Afdelinger med underskudssaldi:

Følgende afdelinger har underskudssaldi på statutidspunktet:

8, 22, 52 og 69.

Underskudssaldi afvikles som foreskrevet over 3 år via budgettet. Alle afdelinger er afviklet indenfor 3 år.

Spørgsmål 10

Afdeling 69 har tab ved lejeledighed der udgør mere end 2% af den årlige leje:

Afdelingen består af ungdomsboliger, hvor vi har styrket indsatsen for at minimere lejetabet. Dette gik godt indtil forrige regnskabsår, hvor tabet var på 2,36%. Desværre er tabet i regnskabsåret øget til 5,15%.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Der forudsættes efterfølgende godkendelse på afdelingsmøder og af repræsentantskaber.
Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator

By for underskrift Randers

Dato for underskrift 04-02-2021

Underskrift (sign.) Kenneth T Hansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af revisor

By for underskrift Aarhus

Dato for underskrift 04-02-2021

Underskrift (sign.) Peter Mølkjær Lars Jørgen Viskum Madsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstaaende årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen

By for underskrift Randers

Dato for underskrift 04-02-2021

Underskrifter (sign.) Preben Søndergaard

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstaaende årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed

By for underskrift Randers

Dato for underskrift 04-02-2021

Underskrifter (sign.)