



Afd. 03-29 Vangdalparken
Regnskab for 01-10-2022 til 30-09-2023

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	334	LBF-afdelingsnr.	0029	Kommunenr.	730
Randers Boligforening af 1940		Vangdalparken		Randers Kommune	
Marsvej 1		Ved Byskellet 1-29, Bambushaven 1-7, Basthaven 1-7,		Laksetorvet 1	
Postboks 916		8920 Randers NV		8900 Randers C	
8960 Randers SØ				Tlf.: 8915 1515	
Tlf.:	7026 0076			E-mail: randers.kommune@randers.dk	
E-mail:	post@randersbolig.dk				
Hjemmeside:	www.randersbolig.dk				
CVR-nr.:	4567 6315				
BBR-ejendomsnr.					
730 19312					
Matrikeltekst					
81a Randers Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Familieboliger		344	33.605	1	344,0
	2	72	5.280	1	72,0
	3	96	9.504	1	96,0
	4	176	18.821	1	176,0
Boligoplysninger i alt		344	33.605		344,0
Andre lejemål					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
- Garager/carporte		108,0	0,0	1/5	21,6
Lejemålsoplysninger i alt		452	33.605		365,6
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Ja	Vandmåling, individuel	Ja	Vandmåling, kollektiv	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Varmemåling, individuel	Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel	Ja	El-måling, kollektiv	Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme	Ja	Tostrengnet vandsys. (rent/grønt)	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Ovne	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Kildesort. af affald uden for boligen	Ja
Elpaneler	Nej	Spildevand, bioværk	Nej		
Solvarmeanlæg	Nej				
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				
	Antal lejemål	Bruttoetageareal (m²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte		Skæringsdato byggeregnskab/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	344	33.605,0			01-08-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0,0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0,0			
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri	344	33.605,0			
Boliger i tæt / lav byggeri	0	0			
Boligafgifter	Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m²	Lejeændring i %	Lejeændring årsbasis
Leje pr. m ²	550,78		0,00	0%	

Afd. 03-29 Vangdalparken

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2022/2023	2022/2023	2023/2024	2021/2022
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
Resultatopgørelse						
Udgifter						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	935.780	936	936	936
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	1.181.872	1.186	1.182	1.182
107	2	Vandafgift	58.942	0	42	54
109	3	Renovation	818.057	822	850	879
110		Forsikringer	349.317	328	343	323
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	336.508	230	375	341
		3. Målerpasning m.v.	200.835	252	198	197
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4	1.	Administrationsbidrag	1.510.659	1.511	1.524	1.520
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.456.191	4.329	4.514	4.495
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	2.464.636	2.796	2.710	2.903
115	6	Almindelig vedligeholdelse	130.250	366	366	303
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	5.359.825	7.469	20.370	5.736
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-5.359.825	-7.469	-20.370	-5.736
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	229.453	271	305	325
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-229.453	-271	-305	-325
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	219.263	216	213	205
		2. Andel i fællesfacilit.drift	46.315	62	56	13
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	43.087	63	59	37
119	9	Diverse udgifter	152.122	161	166	156
119.9		Variable udgifter i alt	3.055.672	3.664	3.570	3.617
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelseog fornyelse :	9.118.000	9.118	9.903	9.300
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	756.000	756	403	756
123		Tab ved fraflytning m.v.	130.519	124	132	123
124.8		Henlæggelser i alt	10.004.519	9.998	10.438	10.179
124.9		Samlede ordinære udgifter	18.452.163	18.927	19.458	19.227

Afd. 03-29 Vangdalparken

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2022/2023	2022/2023	2023/2024	2021/2022
				<i>i 1.000 kr.</i>	<i>i 1.000 kr.</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>	
Ekstraordinære udgifter						
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.496.684	1.427	1.494	1.429
		2. Renter m.v.	233.520	304	334	206
		3. Administrationsbidrag	94.434	0	0	93
			<u>1.824.639</u>			
126		Afskrivninger				
		1. Afskrivning (303.1)	142.548	29	9	250
			<u>0</u>			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	126.721	115	63	63
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-126.721	0	-63	-63
			<u>0</u>			
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	282.405	319	128	128
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-130.519	-319	-128	-123
		3. Dækket af dispositionsfonden	-151.886	0	0	-5
			<u>0</u>			
131		Andre renter:				
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	109	0	0
		3. Diverse renter	463.390	0	0	4.292
			<u>463.390</u>			
132		Ydelser vedr. særstøttelån				
12		1. Driftstabslån	998.988	1.000	999	999
13		5. Andre driftsstøttelån	99.669	100	100	100
			<u>0</u>			
134	14	Korrektion vedr. tidligere år		82.332	0	55
137		Ekstraordinære udgifter i alt	3.611.566	2.969	2.936	7.424
139		Udgifter i alt	22.063.728	21.896	22.394	26.652
140		Årets overskud der anvendes til:				
		1. Afvikling af underfinansiering.	427.577	0	0	138
		2. Overført til opsamlet resultat	937.343	0	0	36
			<u>1.364.920</u>			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	23.428.648	21.896	22.394	26.825

Afd. 03-29 Vangdalparken

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2022/2023	2022/2023	2023/2024	2021/2022
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
Indtægter						
Ordinære indtægter						
201	15	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	20.289.516	20.176	20.458	20.183
		1. Frikøbsleje/hjemfald	102.252	102	102	102
		6. Kældre m.v.	151.116	160	163	159
		7. Garager/Carporte	<u>269.190</u>	254	256	267
			20.812.074			
202	16	Renter	1.290.096	0	210	4.626
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	187.517	156	160	161
		4. Drift af møde-/selskabslokale	46.752	48	34	39
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	0	12	229
			<u>234.269</u>			
203.9		Ordinære indtægter	<u>22.336.439</u>	20.896	21.395	25.765
Ekstraordinære indtægter						
206	17	Korrektion vedr. tidligere år	<u>1.092.209</u>	1.000	999	1.060
208		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>1.092.209</u>	1.000	999	1.060
209		Indtægter i alt	<u>23.428.648</u>	21.896	22.394	26.825
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>23.428.648</u>	21.896	22.394	26.825

Afd. 03-29 Vangdalparken

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2022/2023	2021/2022
			<i>i 1.000 kr.</i>	
Balance pr. 30. september 2023				
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	18	Ejendommens anskaffelsessum		34.318.399
		1. kontantværdi 01-10-2022	158.000.000	
		2. heraf grundværdi	42.315.500	
302		Indeksregulering prioritetsgæld		9.363.298
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering		43.681.697
303		Forbedringsarbejder:		
	19	1. Forbedringsarbejder m.v.	29.864.704	30.092
	20	2. Bygningsreovering m.v	8.434.184	8.434
304	21	Andre anlægsaktiver:		
		1. Driftstabslån	6.988.028	7.987
		5. Andre driftsstøttelån	1.621.497	1.712
304.9		Anlægsaktiver i alt		90.590.110
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	22	1. Leje inkl. varme	10.635	62
		2. Beboerindskud	18.630	36
	23	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.203.140	2.731
	24	4. Fraflytning, heraf til inkasso	461.546	108
	25	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	26.074	43
	26	6. Andre debitorer	27.073	4
	27	7. Forudbetalte udgifter	487.560	493
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	47.500.420	41.923
309.9		Omsætningsaktiver i alt		51.735.078
310		Aktiver i alt		142.325.188

Afd. 03-29 Vangdalparken

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
<i>i 1.000 kr.</i>				
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	28	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	27.534.289	23.313
402	29	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.407.763	2.881
405	30	Tab ved fraflytning m. v.	134.766	135
406	31	Andre henlæggelser	11.072.033	12.071
406.9		Henlæggelser i alt	42.148.850	38.400
407	32	Opsamlet resultat + / -	972.961	36
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	43.121.812	38.435
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408	33	Oprindelig prioritetsgæld i alt	141.613	163
409.1		Beboerindskud	2.146.960	2.147
411		Afskrivningskonto for ejendom	41.393.124	41.372
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	43.681.697	43.682
413	34	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	28.594.935	30.092
		2. Bygningsrenovering m.v.	8.434.184	8.434
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	113.040	113
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.092.975	2.990
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	6.988.028	7.987
		5. Andre driftsstøttelån	1.621.497	1.712
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	92.526.357	95.010
Kortfristet gæld				
419	35	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.900.810	2.874
421	36	Skyldige omkostninger	1.265.864	666
422		Mellemregning med fraflyttere	54.491	79
423	37	Deposita og forudbetalt leje	183.282	242
424		Banklån	1.269.768	0
425		Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskab	2.804	0
426		Kortfristet gæld i alt	6.677.019	3.861
430		Passiver i alt	142.325.188	137.306

Eventualforpligtelse:

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 664.380 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

Afd. 03-29 Vangdalparken

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>i 1.000 kr.</i>
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Prioritering ved nominallån		
Henl. svar.t. prioritetsafdrag	21.390	20
Prioritetsrenter (-morarenter)	8.824	10
Administrationsbidrag	1.069	1
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	301.499	301
Andel til Landsbyggefonden	602.998	603
	<u>935.780</u>	<u>936</u>
Nettokapitaludgifter i alt	<u>935.780</u>	<u>936</u>
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	58.942	54
	<u>58.942</u>	<u>54</u>
3 109 Renovation		
Fast renovation	774.136	783
Container m.v.	0	10
Affaldsposer etc.	692	86
Containervask	30.719	0
Andre renovationsudgifter	12.510	0
	<u>818.057</u>	<u>879</u>
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	391.009	399
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.070	1.091
Administrationsbidrag RandersBolig	1.119.650	1.121
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.063	3.066
Administrationsbidrag i alt	1.510.659	1.520
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.132	4.157
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	2.233.247	2.559
Trappevask m.v.	203.424	276
Anden renholdelse	27.966	68
	<u>2.464.636</u>	<u>2.903</u>
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	3.401	13
Bygning, klimaskærm	34.700	26
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	19.963	87
Bygning, fælles indvendig	11.438	1
Bygning, tekniske installationer	38.054	155
Materiel	22.695	21
	<u>130.250</u>	<u>303</u>

Afd. 03-29 Vangdalparken

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>i 1.000 kr.</i>
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	555.675	303
Bygning, klimaskærm	187.382	225
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	3.112.109	3.109
Bygning, fælles indvendig	374.133	502
Bygning, tekniske installationer	911.962	1.115
Materiel	218.565	482
	5.359.825	5.736
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Energi	97.003	76
Forbrugsartikler	20.760	29
Vedligeholdelse	98.725	98
Diverse	2.775	2
203.1 Indtægter fællesvaskeri	-187.517	-161
	31.746	45
118.2 Andel fællesfaciliteter :		
Gæsteværelser	36.170	10
Udgifter kollektivfunktionen	10.145	4
	46.315	13
118.3 Drift af møde og selskabslokaler		
Renholdelse	31.211	28
Energi	7.568	0
Forbrugsartikler	1.320	0
Vedligeholdelse	2.988	9
203.3 Indtægter møde- og selskabslokaler	-46.752	-39
	-3.665	-2
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	55.095	51
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	1.916	3
Godtgørelseshonorar	750	1
Kontorudgifter	644	1
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	46.651	46
Beboerblad	727	0
Administration i afdelingen :		
Kontorartikler	278	11
Telefon	35.572	42
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	451	1
Udlejningsomkostninger	10.038	0
	152.122	156

Afd. 03-29 Vangdalparken

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
	<i>i 1.000 kr.</i>	
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	9.118.000	9.300
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	<u>271</u>	<u>277</u>
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	756.000	756
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	<u>22</u>	<u>22</u>
132 Ydelser vedrørende driftstøtte :		
12 Driftstabslån. Ydelser til:		
Realkreditinstitut	998.988	999
13 Andre driftsstøttelån. Ydelse til:	0	0
Hjemfaldspligt	<u>99.669</u>	<u>100</u>
	1.098.657	1.099
14 134 Korrektioner tidligere år :		
Indgået tab overført til dispositionsfonden	78.753	55
ATP 1. kv. 2022	3.075	0
Øvrige korrektioner	<u>504</u>	<u>0</u>
	82.332	55

Afd. 03-29 Vangdalparken

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
	<i>i 1.000 kr.</i>	
15 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	18.508.968	18.509
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	551	551
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.780.548	1.674
Almene familieboliger i alt	<u>20.289.516</u>	<u>20.183</u>
 Frikøbsleje/hjemfald	 102.252	 102
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	<u>3</u>	<u>0</u>
 Kældre m.v.		
Kældre m.v.	29.876	25
Udlejning af antenneplads	121.240	134
	<u>151.116</u>	<u>159</u>
 Garager og carporte	 269.190	 267
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	<u>208</u>	<u>206</u>
 16 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	826.707	333
Øvrige rente indtægter	463.390	4.292
	<u>1.290.096</u>	<u>4.626</u>
 17 206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	78.753	55
Tilbagebetaling af særstøttelån	998.988	999
For meget afsat rekvisitioner	14.381	0
Codan betaler omkodning af nøgler m.m.	0	3
Øvrige korrektioner	87	2
	<u>1.092.209</u>	<u>1.060</u>

Afd. 03-29 Vangdalparken

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>kr. 1.000</i>
18 301 Ejendommens anskaffelsessum :		
Anskaffelsessum primo	34.318.399	34.318
	<u>34.318.399</u>	<u>34.318</u>
19 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	30.091.620	30.609
+ Tilgang i årets løb	1.839.893	1.300
- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-1.496.684	-1.429
- Afskrivning (kt. 126.1)	-142.548	-250
- Årets overskud (kt. 140.1)	-427.577	-138
	<u>29.864.704</u>	<u>30.092</u>
20 303.2 Bygningsrenovering m.v.		
Anskaffelsessum primo	8.434.184	8.434
	<u>8.434.184</u>	<u>8.434</u>
Driftstabslån		
LBF - Landsdispositionsfond	6.988.028	7.987
Andre driftsstøttelån		
Lån til Hjemfaldspligt	1.621.497	1.712
	<u>8.609.525</u>	<u>9.699</u>
22 305.1 Leje inkl. varme		
Tilgodehavende hos lejere	10.635	62
	<u>10.635</u>	<u>62</u>
23 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	1.708.726	1.220
Vand	1.494.413	1.511
	<u>3.203.140</u>	<u>2.731</u>
24 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	461.546	108
	<u>461.546</u>	<u>108</u>
25 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	26.074	24
Vand	0	19
	<u>26.074</u>	<u>43</u>
26 305.6 Andre debitorer		
Diverse debitorer	3.531	0
Engangsbetalt opkrævet hos lejer	14.143	0
Opkræves hos lejer via husleje	9.399	4
	<u>27.073</u>	<u>4</u>
27 305.7 Forudbetalte udgifter :		
Ejendomsskatter	295.468	295
Renovation	192.092	198
	<u>487.560</u>	<u>493</u>

Afd. 03-29 Vangdalparken

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022			
		<i>kr. 1.000</i>			
28 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :					
Saldo ved årets begyndelse	27.605.199	24.041			
+ Årets henlæggelser (kt.120)	9.118.000	9.300			
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-5.359.825	-5.736			
	<u>31.363.374</u>	<u>27.605</u>			
Primo saldo kursregulering	-4.292.475	-4.292			
Årets kursregulering	463.390	0			
	<u>27.534.289</u>	<u>23.313</u>			
29 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :					
Saldo ved årets begyndelse	2.881.216	2.450			
+ Årets henlæggelser (kt.121)	756.000	756			
- Forbrugt i året (kt.117.2)	-229.453	-325			
	<u>3.407.763</u>	<u>2.881</u>			
30 405 Tab ved fraflytning m.v. :					
Saldo ved årets begyndelse	134.766	135			
+ Årets henlæggelser (kt.123)	130.519	123			
- Forbrugt i året (kt.130.2)	-130.519	-123			
	<u>134.766</u>	<u>135</u>			
31 406 Andre henlæggelser					
Henlæggelse til 5 års eftersyn	0	0			
Andre henlæggelser	11.072.033	12.071			
	<u>11.072.033</u>	<u>12.071</u>			
32 407 Opsamlet resultat					
407.1 Saldo primo	35.618	229			
+ Årets overskud (kt. 140)	937.343	36			
- Overført til drift	0	-229			
	<u>972.961</u>	<u>36</u>			
33 408 Oprindelig prioritetsgæld :					
Hovedstol :	Rentefod :	Långiver :	Udløb:		
426.600	5,00	Realkredit Danmark	2028	98.029	115
108.000	7,00	Realkredit Danmark	2030	43.584	48
				<u>141.613</u>	<u>163</u>

Afd. 03-29 Vangdalparken

Note			Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
				<i>kr. 1.000</i>
34 Andre lån:				
413.1 Forbedringsarbejder m.v. :				
Hovedstol :	Rentefod :	Långiver :	Udløb:	
23.698.000		0,50 Nykredit A/S	2050	21.547.513
1.527.000		1,00 Realkredit Danmark	2043	1.297.266
2.065.000		0,00 Realkredit Danmark	2030	1.495.929
3.710.000		0,00 Realkredit Danmark	2030	2.687.601
891.000		-0,50 Realkredit Danmark	2031	715.828
912.000		0,00 Realkredit Danmark	2032	850.799
				<u>28.594.935</u>
				<u>30.092</u>
413.2 Bygningsrenovering m.v.				
Hovedstol :	Rentefod :	Långiver :	Udløb:	
2.101.933		0,00 Landsbyggefonden	2099	2.101.933
1.694.407		0,00 Landsbyggefonden	2099	1.694.407
4.637.844		0,00 Landsbyggefonden	2099	4.637.844
				<u>8.434.184</u>
				<u>8.434</u>
35 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber				
Varme				2.607.993
Vand				1.292.818
				<u>3.900.810</u>
				<u>2.874</u>
36 421 Skyldige omkostninger				
Afsatte lønningsomkostninger				72.519
Skyldige kreditorer				603.227
Diverse				590.118
				<u>1.265.864</u>
				<u>666</u>
37 423 Deposita og forudbetalt leje				
Indflytter				178.887
Depositum				4.395
				<u>183.282</u>
				<u>242</u>
38 425.3 Afsluttede forbrugsregnskaber :				
Vand				2.804
				<u>0</u>
				<u>2.804</u>
				<u>0</u>

Afd. 03-29 Vangdalparken

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 4/3 2024

Kenneth Taylor Hansen
Direktør

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Randers, den 4/3 2024

Jan Guldmann

Hans Kristiansen

Margrethe Stegger Stenbæk

Stig Olesen

Bent Hoe Bredgaard

Sandy Jones

Suzette Thomsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og den øverste myndighed i Randers Boligforening af 1940

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Randers Boligforening af 1940, afdeling 029, for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boigafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med international Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Afd. 03-29 Vangdalparken

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aarhus, den 4/3 2024

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28702

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Randers, den /