

Afd. 02-41 Nobilislunden

Regnskab for 01-10-2019 til 30-09-2020

BOLIGSELSKAB		AFDELING			
LBF-Boligorganisationsnr.	413	LBF-afdelingsnr.	4201	730	
Møllevænget & Storgaarden		Nobilislunden			
Marsvej 1		Nobilislunden 55-65 og 50-68			
Postboks 916		8960 Randers SØ			
8960 Randers SØ					
Tlf.:	7026 0076				
E-mail:	post@randersbolig.dk				
Hjemmeside:	www.randersbolig.dk				
CVR-nr.:	1505 1213				
BBR-ejendomsnr.					
730 30231					
Matrikeltekst					
14BX Romalt					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		16	1.520	1	16,0
	1	0	0	1	0,0
	3	16	1.520	1	16,0
	1	0	0	1	0,0
	1	0	0	1	0,0
Boligoplysninger i alt		16	1.520		16,0
Andre lejemål					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
- P-pladser		0	0		0,0
Lejemålsoplysninger i alt		16	1.520		16,0
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	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	Nej
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja
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	16	1.520,0		01-03-2003	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0,0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0,0			
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri					
Boliger i tæt / lav byggeri	16	1.520			
Boligafgifter					
Leje pr. m ²	790,11	01-10-2019	12,64	1,61%	19.200,00

Afd. 02-41 Nobilislunden

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2019/2020	2019/2020	2020/2021	2018/2019
				<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 (Beboerbetaling)	809.289	808	824	820
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	34.855	34	36	33
107	2	Vandafgift	416	0	0	1
109	3	Renovation	36.745	37	37	34
110		Forsikringer	20.487	20	21	20
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	1.570	2	2	2
		3. Målerpasning m.v.	5.600	6	6	6
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	4	1. Administrationsbidrag	65.022	68	67	67
		2. Dispositionsfond	9.232	9	9	9
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	173.927	176	178	172
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	59.469	72	67	54
115	6	Almindelig vedligeholdelse	8.055	16	16	21
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	58.658	107	162	80
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-58.658	0	-162	-80
119	8	Diverse udgifter	11.373	16	15	14
119.9		Variable udgifter i alt	78.897	104	98	88
Henlæggelser						
120	9	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	153.000	153	151	117
121	10	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	15.000	15	23	0
123		Tab ved fraflytning m.v.	5.312	5	0	5
124.8		Henlæggelser i alt	173.312	173	174	122
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.235.426	1.261	1.274	1.203
Ekstraordinære udgifter						
137		Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	0	0
139		Udgifter i alt	1.235.426	1.261	1.274	1.203
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	29.050	0	0	15
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.264.476	1.261	1.274	1.218

Afd. 02-41 Nobilislunden

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2019/2020	2019/2020	2020/2021	2018/2019
				<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	13	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	1.200.960	1.201	1.209	1.182
		7. Garager/Carporte	<u>22.464</u>	22	22	22
202	14	Renter	2.968	0	0	5
203		Andre ordinære indtægter:				
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>38.000</u>	38	43	9
203.9		Ordinære indtægter	<u>1.264.392</u>	1.261	1.274	1.218
		Ekstraordinære indtægter				
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	<u>84</u>	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>84</u>	0	0	0
209		Indtægter i alt	<u>1.264.476</u>	1.261	1.274	1.218
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>1.264.476</u>	1.261	1.274	1.218

Afd. 02-41 Nobilislunden

Konto	Note	Beskrivelse		Regnskab 2019/2020	Regnskab 2018/2019
					<i>i 1.000 kr.</i>
			Balance pr. 30. september 2020		
Aktiver					
Anlægsaktiver					
301	16	Ejendommens anskaffelsessum		18.603.000	18.603
		1. kontantværdi 01-10-2018	11.400.000		
		2. heraf grundværdi	4.375.600		
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering		18.603.000	18.603
304.9		Anlægsaktiver i alt		18.603.000	18.603
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender			
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.600		20
	18	7. Forudbetalte udgifter	<u>18.128</u>	23.728	17
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>1.151.409</u>	1.151.409	1.051
309.9		Omsætningsaktiver i alt		1.175.137	1.088
310		Aktiver i alt		19.778.137	19.691

Afd. 02-41 Nobilislunden

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Regnskab
			2019/2020	2018/2019
			<i>i 1.000 kr.</i>	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	862.547	768
402	20	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	153.158	138
405	21	Tab ved fraflytning m. v.	36.064	31
406.9		Henlæggelser i alt	1.051.768	937
407	22	Opsamlet resultat + / -	110.941	120
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	1.162.710	1.057
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408	23	Oprindelig prioritetsgæld i alt	9.538.833	10.198
409.1		Beboerindskud	376.000	376
411		Afskrivningskonto for ejendom	8.688.167	8.029
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	18.603.000	18.603
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	18.603.000	18.603
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	0	9
421	25	Skyldige omkostninger	12.427	23
426		Kortfristet gæld i alt	12.427	31
430		Passiver i alt	19.778.137	19.691

Afd. 02-41 Nobilislunden

Note	Regnskab 2019/2020	Regnskab 2018/2019
		<i>i 1.000 kr.</i>
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Prioritering ved nominallån		
Henl. svar.t. prioritetsafdrag	659.536	663
Prioritetsrenter (-morarenter)	25.079	16
Administrationsbidrag	45.708	46
	<hr/> 730.323	<hr/> 725
Prioritering ved indekslån:		
- Ydelsesstøtte	78.967	96
	<hr/> 78.967	<hr/> 96
Nettokapitaludgifter i alt	<hr/> 809.289	<hr/> 820
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	416	1
	<hr/> 416	<hr/> 1
3 109 Renovation		
Fast renovation	36.745	34
	<hr/> 36.745	<hr/> 34
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	14.772	11
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	923	699
Administrationsbidrag RandersBolig	50.250	56
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.141	3.488
Administrationsbidrag i alt	65.022	67
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.064	4.187
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	13.468	11
Anden renholdelse	46.002	43
	<hr/> 59.469	<hr/> 54
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Bygning, klimaskærm	0	1
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	2.672	10
Bygning, tekniske installationer	5.382	10
	<hr/> 8.055	<hr/> 21
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	0	25
Bygning, klimaskærm	6.000	0
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	34.655	21
Bygning, tekniske installationer	18.003	34
	<hr/> 58.658	<hr/> 80

Afd. 02-41 Nobilislunden

Note	Regnskab 2019/2020	Regnskab 2018/2019
		<i>i 1.000 kr.</i>
8 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	2.196	2
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Godtgørelshonorar	1.000	1
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	2.474	5
Administration i afdelingen :		
Telefon	240	1
Lokaleudgifter	5.463	5
	<u>11.373</u>	<u>14</u>
9 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	153.000	117
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	<u>101</u>	<u>77</u>
10 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	15.000	0
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	<u>10</u>	<u>0</u>
13 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	1.200.960	1.182
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	790	777
Almene familieboliger i alt	<u>1.200.960</u>	<u>1.182</u>
Garager og carporte	<u>22.464</u>	<u>22</u>
14 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.968	5
	<u>2.968</u>	<u>5</u>
15 206 Korrektion tidligere år		
Overskud antenneregnskab 2019	84	0
	<u>84</u>	<u>0</u>

Afd. 02-41 Nobilislunden

Note	Regnskab 2019/2020	Regnskab 2018/2019
		<i>i 1.000 kr</i>
16 301 Ejendommens anskaffelsessum :		
Anskaffelsessum primo	18.603.000	18.603
	<u>18.603.000</u>	<u>18.603</u>
17 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	5.600	11
Antenne	0	9
	<u>5.600</u>	<u>20</u>
18 305.7 Forudbetalte udgifter :		
Ejendomsskatter	8.835	8
Renovation	9.293	9
	<u>18.128</u>	<u>17</u>
19 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Saldo ved årets begyndelse	768.204	731
+ Årets henlæggelser (kt.120)	153.000	117
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-58.658	-80
	<u>862.547</u>	<u>768</u>
20 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
Saldo ved årets begyndelse	138.158	138
+ Årets henlæggelser (kt.121)	15.000	0
	<u>153.158</u>	<u>138</u>
21 405 Tab ved fraflytning m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	30.752	26
+ Årets henlæggelser (kt.123)	5.312	5
	<u>36.064</u>	<u>31</u>
22 407 Opsamlet resultat		
407.1 Saldo primo	119.892	114
+ Årets overskud (kt. 140)	29.050	15
- Overført til drift	-38.000	-9
	<u>110.941</u>	<u>120</u>
23 408 Oprindelig prioritetsgæld :		
Hovedstol : Rentefod : Långiver : Udløb:		
16.748.000 2,00 Realkredit Danmark 2032	8.150.752	8.803
173.000 2,00 Realkredit Danmark 2032	81.778	88
8.000 2,00 Realkredit Danmark 2032	3.884	4
1.302.420 0,00 Landsbyggefonden 2099	1.302.420	1.302
	<u>9.538.833</u>	<u>10.198</u>
24 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Antenne	0	9
	<u>0</u>	<u>9</u>
25 421 Skyldige omkostninger		
Afsatte lønningsomkostninger	57	0
Skyldige kreditorer	6.270	14
Diverse	6.100	9
	<u>12.427</u>	<u>23</u>

Påtegninger

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 04.02.21

Kenneth Taylor Hansen

Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og den øverste myndighed i Møllevænget & Storgaarden

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Møllevænget & Storgaarden, afdeling 41, for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, 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 afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 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 boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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. 02-41 Nobilislunden

Påtegninger

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.

Påtegninger

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 04.02.21

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR.nr.: 33 96 35 56

Peter Mølkjær
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24821

Lars Jørgen Viskum Madsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne18495

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Randers, den /