

Afd. 03-56 Nørre Boulevard

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020/2021	Budget 2020/2021 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Budget 2021/2022 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Regnskab 2019/2020 <i>i 1.000 kr.</i>
Resultatopgørelse						
Udgifter						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	8.937	9	9	9
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	12.170	12	12	12
107	2	Vandafgift	643	0	0	1
109	3	Renovation	14.675	14	15	13
110		Forsikringer	4.722	5	5	5
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	1.525	1	2	1
		3. Målerpasning m.v.	4.978	5	5	5
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4		1. Administrationsbidrag	24.823	25	25	25
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-inds kud	440	0	0	0
		2. G-inds kud	33.839	35	35	34
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	97.814	97	99	97
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	5.500	5	6	5
115	6	Almindelig vedligeholdelse	1.869	6	6	7
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
7		1. Afholdte udgifter	490.956	99	160	46
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-490.956	0	-160	-46
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	12.176	0	0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-12.176	0	0	0
119	8	Diverse udgifter	5.273	6	6	7
119.9		Variable udgifter i alt	12.642	17	18	19
Henlæggelser						
120	9	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	123.000	123	162	115
121	10	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	11.000	11	3	9
123		Tab ved fraflytning m.v.	1.998	2	0	2
124.8		Henlæggelser i alt	135.998	136	165	126
124.9		Samlede ordinære udgifter	255.391	259	291	251

Afd. 03-56 Nørre Boulevard

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020/2021	Budget 2020/2021	Budget 2021/2022	Regnskab 2019/2020
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
		Ekstraordinære udgifter				
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	25.270		48	24
		2. Renter m.v.	19.619		0	21
		3. Administrationsbidrag	<u>1.193</u>	46.082	0	2
126		Afskrivninger				
		1. Afskrivning (303.1)	<u>35.230</u>	35.230	32	27
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.536		0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-3.536</u>	0	0	0
131		Andre renter:				
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	<u>12.495</u>	12.495	0	2
134	11	Korrektion vedr. tidligere år		0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>93.807</u>	80	48	74
139		Udgifter i alt	<u>349.198</u>	339	339	325
140		Årets overskud der anvendes til:				
		1. Afvikling af underfinansiering.	<u>0</u>	0	0	9
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>349.198</u>	339	339	334

Afd. 03-56 Nørre Boulevard

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020/2021	Budget 2020/2021	Budget 2021/2022	Regnskab 2019/2020
				<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	351.510	348	348	342
		9. - Merleje	<u>-9.074</u>	-9	-9	-9
202	14	Renter	0	0	0	1
203.9		Ordinære indtægter	342.436	339	339	334
		Ekstraordinære indtægter				
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0	0
209		Indtægter i alt	342.436	339	339	334
210		Årets underskud overf. (407.1)	6.762	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	349.198	339	339	334

Afd. 03-56 Nørre Boulevard

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2020/2021	2019/2020
			<i>i 1.000 kr.</i>	
Balance pr. 30. september 2021				
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum		489
		1. kontantværdi 01-10-2021	3.500.000	
		2. heraf grundværdi	439.900	
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering	489.245	489
303		Forbedringsarbejder:		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	559.296	437
304.9		Anlægsaktiver i alt	1.048.541	926
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	31.859	48
	18	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	822	0
	19	6. Andre debitorer	3.500	5
	20	7. Forudbetalte udgifter	6.823	6
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	200.131	696
309.9		Omsætningsaktiver i alt	243.135	755
310		Aktiver i alt	1.291.676	1.681

Afd. 03-56 Nørre Boulevard

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020
<i>i 1.000 kr.</i>				
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	123.000	491
402	22	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	119.812	121
405	23	Tab ved fraflytning m. v.	12.013	10
406.9		Henlæggelser i alt	254.825	622
407	24	Opsamlet resultat + / -	-6.762	0
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	248.063	622
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409.1		Kapital tilskud til lejligheder for mindrebemidlede	93.600	94
411		Afskrivningskonto for ejendom	395.645	396
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	489.245	489
413	25	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	381.786	407
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	96.200	89
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	967.231	985
Kortfristet gæld				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	44.253	53
421	27	Skyldige omkostninger	31.929	21
425		Anden kortfristet gæld:		
	28	3. Afsluttede forbrugsregnskab	199	0
426		Kortfristet gæld i alt	76.382	74
430		Passiver i alt	1.291.676	1.681

Afd. 03-56 Nørre Boulevard

Note	Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020
	<i>i 1.000 kr.</i>	
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Prioritering ved nominallån		
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	2.979	3
Andel til Landsbyggefonden	5.958	6
Nettokapitaludgifter i alt	<u>8.937</u>	<u>9</u>
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	643	1
	<u>643</u>	<u>1</u>
3 109 Renovation		
Fast renovation	14.664	13
Affaldsposer etc.	11	0
	<u>14.675</u>	<u>13</u>
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	6.354	6
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.059	1.047
Administrationsbidrag RandersBolig	18.469	19
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.078	3.141
Administrationsbidrag i alt	24.823	25
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<u>4.137</u>	<u>4.188</u>
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	5.500	5
	<u>5.500</u>	<u>5</u>
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	0	7
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	1.869	0
	<u>1.869</u>	<u>7</u>

Afd. 03-56 Nørre Boulevard

Note	Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020
	<i>i 1.000 kr.</i>	
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	77.292	11
Bygning, klimaskærm	21.738	3
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	331.572	19
Bygning, tekniske installationer	60.353	12
Materiel	0	1
	490.956	46
8 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	838	1
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	3.006	5
Administration i afdelingen :		
Telefon	149	0
Lokaleudgifter	1.189	1
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	90	0
	5.273	7
9 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	123.000	115
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	241	225

Afd. 03-56 Nørre Boulevard

Note	Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020
		<i>i 1.000 kr.</i>
10 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	11.000	9
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	<u>22</u>	<u>18</u>
11 134 Korrektioner tidligere år :		
	<u>0</u>	<u>0</u>
13 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	<u>314.280</u>	<u>308</u>
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	616	604
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	<u>37.230</u>	<u>34</u>
Almene familieboliger i alt	<u>351.510</u>	<u>342</u>
14 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>0</u>	<u>1</u>
	<u>0</u>	<u>1</u>

Afd. 03-56 Nørre Boulevard

Note	Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020
		<i>i 1.000 kr</i>
15 301 Ejendommens anskaffelsessum :		
Anskaffelsessum primo	489.245	489
	<u>489.245</u>	<u>489</u>
16 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	436.977	497
+ Tilgang i årets løb	147.589	0
- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-25.270	-24
- Afskrivning (kt. 126.1)	0	-27
- Årets overskud (kt. 140.1)	0	-9
	<u>559.296</u>	<u>437</u>
Lån i egne midler	<u>177.510</u>	<u>30</u>
17 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	15.768	31
Vand	16.091	16
	<u>31.859</u>	<u>48</u>
18 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
Vand	822	0
	<u>822</u>	<u>0</u>
19 305.6 Andre debitorer		
Diverse debitorer	0	5
Engangsbetøb opkrævet hos lejer	3.500	0
Afdeling sparekasselån pr. md.	0	0
	<u>3.500</u>	<u>5</u>
20 305.7 Forudbetalte udgifter :		
Ejendomsskatter	3.072	3
Renovation	3.752	3
	<u>6.823</u>	<u>6</u>
21 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Saldo ved årets begyndelse	490.956	422
+ Årets henlæggelser (kt.120)	123.000	115
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-490.956	-46
	<u>123.000</u>	<u>491</u>

Afd. 03-56 Nørre Boulevard

Note	Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020
		<i>i 1.000 kr</i>
22 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
Saldo ved årets begyndelse	120.988	112
+ Årets henlæggelser (kt.121)	11.000	9
- Forbrugt i året (kt.117.2)	-12.176	0
	<u>119.812</u>	<u>121</u>
23 405 Tab ved fraflytning m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	10.015	8
+ Årets henlæggelser (kt.123)	1.998	2
	<u>12.013</u>	<u>10</u>
24 407 Opsamlet resultat		
407.1 Saldo primo	0	0
- Årets underskud (kt.210)	-6.762	0
	<u>-6.762</u>	<u>0</u>
25 Andre lån:		
413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Hovedstol : Rentefod : Långiver : Udløb:		
316.000 5,00 Realkredit Danmark	2028	128.787 143
90.000 3,00 Realkredit Danmark	2030	48.236 53
258.951 4,00 Realkredit Danmark	2041	204.764 211
		<u>381.786 407</u>
26 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	25.848	32
Vand	18.405	22
	<u>44.253</u>	<u>53</u>
27 421 Skyldige omkostninger		
Afsatte lønningsomkostninger	257	1
Skyldige kreditorer	22.482	1
Diverse	9.190	19
	<u>31.929</u>	<u>21</u>
28 425.3 Afsluttede forbrugsregnskaber :		
Varme	199	0
	<u>199</u>	<u>0</u>

Påtegninger

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 22/2 2022

Kenneth Taylor Hansen
Direktør

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 056, for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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. 03-56 Nørre Boulevard

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 22/2 2022

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 /