

Afd. 03-22 Vestparken

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2021/2022	2021/2022	2022/2023	2020/2021
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
126		Afskrivninger				
		1. Afskrivning (303.1)	31.912	22	10	10
			<u>0</u>			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	21.836	4	6	6
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-21.836</u>	-4	-6	-6
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	23.815	0	0	33
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	<u>-23.815</u>	0	0	-33
131		Andre renter:				
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	30	31	240
		3. Diverse renter	<u>1.203.729</u>	0	0	0
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	<u>0</u>	0	18	0
134	12	Korrektion vedr. tidligere år		4.356	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.935.706	748	755	950
139		Udgifter i alt	7.619.799	6.435	6.398	6.771
140		Årets overskud der anvendes til:				
		1. Afvikling af underfinansiering.	59.755	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>53.177</u>	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	7.732.731	6.435	6.398	6.771

Afd. 03-22 Vestparken

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2021/2022	2021/2022	2022/2023	2020/2021
				<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>	
Indtægter						
Ordinære indtægter						
201	13	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	6.160.280	6.147	6.159	6.153
		6. Kældre m.v.	93.038	93	94	93
		7. Garager/Carporte	10.800	7	11	11
			<u>6.264.118</u>			
202	14	Renter	1.297.121	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	165.803	144	131	153
		4. Drift af møde-/selskabslokale	3.500	3	3	1
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	41	0	222
			<u>169.303</u>			
203.9		Ordinære indtægter	<u>7.730.542</u>	<u>6.435</u>	<u>6.398</u>	<u>6.633</u>
Ekstraordinære indtægter						
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	2.188	0	0	1
208		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>2.188</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1</u>
209		Indtægter i alt	<u>7.732.731</u>	<u>6.435</u>	<u>6.398</u>	<u>6.635</u>
210		Årets underskud overf. (407.1)	0	0	0	137
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>7.732.731</u>	<u>6.435</u>	<u>6.398</u>	<u>6.771</u>

Afd. 03-22 Vestparken

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2021/2022	2020/2021
			<i>i 1.000 kr.</i>	
Balance pr. 30. september 2022				
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum		7.063.319
		1. kontantværdi 01-10-2021	67.000.000	7.063
		2. heraf grundværdi	7.867.900	
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering		7.063.319
303		Forbedringsarbejder:		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.830.302	8.541
304.9		Anlægsaktiver i alt		14.893.622
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje inkl. varme	26.846	5
		2. Beboerindskud	2.548	3
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	835.025	675
	20	4. Fraflytning, heraf til inkasso	105.403	128
	21	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	11.625	11
	22	6. Andre debitorer	6.845	4
	23	7. Forudbetalte udgifter	132.476	123
307		Likvide beholdninger		
	3	Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.303.242	12.300
309.9		Omsætningsaktiver i alt		12.424.011
310		Aktiver i alt		27.317.632

Afd. 03-22 Vestparken

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
				<i>i 1.000 kr.</i>
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	9.059.984	10.257
402	25	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	541.874	463
405	26	Tab ved fraflytning m. v.	127.413	151
406.9		Henlæggelser i alt	9.729.270	10.871
407	27	Opsamlet resultat + / -	0	-53
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	9.729.270	10.818
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
409.1		Beboerindskud	172.328	172
411		Afskrivningskonto for ejendom	6.890.991	6.891
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	7.063.319	7.063
413	28	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	<u>7.788.957</u>	8.408
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>1.397.209</u>	1.313
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	16.249.485	16.784
		Kortfristet gæld		
419	29	Uafsluttede forbrugsregnskaber	912.381	941
421	30	Skyldige omkostninger	355.435	190
422		Mellemregning med fraflyttere	23.575	14
423	31	Deposita og forudbetalt leje	47.487	106
426		Kortfristet gæld i alt	1.338.877	1.251
430		Passiver i alt	27.317.632	28.854

Eventualforpligtelse:

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 283.025 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtigelse for afdelingen.

Afd. 03-22 Vestparken

Note	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021
		<i>i 1.000 kr.</i>
12 134 Korrektioner tidligere år :		
Vinduespolering, september 2021	1.090	0
Forbrug regulering	2.191	0
Indgået tab ovf. til disp.fond	1.075	0
Øreregulering	1	0
	<hr/> 4.356	<hr/> 0
13 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	<hr/> 5.995.368	<hr/> 5.995
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	566	566
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	164.912	158
Almene familieboliger i alt	<hr/> 6.160.280	<hr/> 6.153
Kældre m.v.		
Kældre m.v.	93.038	93
	<hr/> 93.038	<hr/> 93
Garager og carporte	<hr/> 10.800	<hr/> 11
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	225	225
14 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	93.392	0
Øvrige rente indtægter	1.203.729	0
	<hr/> 1.297.121	<hr/> 0
15 206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer Intrum	1.075	0
Øvrige korrektioner	1.114	0
	<hr/> 2.188	<hr/> 1

Afd. 03-22 Vestparken

Note	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021
		<i>kr. 1.000</i>
16 301 Ejendommens anskaffelsessum :		
Anskaffelsessum primo	7.063.319	7.063
	7.063.319	7.063
17 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	8.540.974	8.961
+ Tilgang i årets løb	0	202
- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-619.005	-613
- Afskrivning (kt. 126.1)	-31.912	-10
- Årets overskud (kt. 140.1)	-59.755	0
	7.830.302	8.541
Lån i egne midler	41.346	133
18 305.1 Leje inkl. varme		
Tilgodehavende hos lejere	26.846	5
	26.846	5
19 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	457.435	267
Vand	377.590	408
	835.025	675
20 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	105.403	128
	105.403	128
21 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	7.488	0
Vand	4.136	10
	11.625	11
22 305.6 Andre debitorer		
Engangsbeløb opkrævet hos lejer	6.845	4
	6.845	4
23 305.7 Forudbetalte udgifter :		
Ejendomsskatter	54.938	55
Renovation	69.518	68
Forsikringer	8.021	0
	132.476	123

Afd. 03-22 Vestparken

Note	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021
		<i>kr. 1.000</i>
24 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Saldo ved årets begyndelse	10.256.740	9.535
+ Årets henlæggelser (kt.120)	1.950.000	2.232
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-1.943.027	-1.511
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.203.729	0
	<u>9.059.984</u>	<u>10.257</u>
25 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
Saldo ved årets begyndelse	463.389	476
+ Årets henlæggelser (kt.121)	255.000	121
- Forbrugt i året (kt.117.2)	-176.515	-133
	<u>541.874</u>	<u>463</u>
26 405 Tab ved fraflytning m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	151.228	136
+ Årets henlæggelser (kt.123)	0	48
- Forbrugt i året (kt.130.2)	-23.815	-33
	<u>127.413</u>	<u>151</u>
27 407 Opsamlet resultat		
407.1 Saldo primo	-53.177	306
- Årets underskud (kt.210)	0	-137
+ Årets overskud (kt. 140)	53.177	0
- Overført til drift	0	-222
	<u>0</u>	<u>-53</u>
28 Andre lån:		
413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Hovedstol : Rentefod : Långiver :	Udløb:	
111.000 3,00 Realkredit Danmark	2030 53.757	59
8.084.000 0,00 Realkredit Danmark	2035 6.859.080	7.351
1.089.000 0,00 Realkredit Danmark	2029 876.120	997
	<u>7.788.957</u>	<u>8.408</u>
29 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	575.688	580
Vand	336.693	361
	<u>912.381</u>	<u>941</u>

Afd. 03-22 Vestparken

Note	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021
		<i>kr. 1.000</i>
30 421 Skyldige omkostninger		
Afsatte lønningsomkostninger	11.488	18
Skyldige kreditorer	204.773	103
Diverse	139.174	69
	<hr/> 355.435	<hr/> 190
31 423 Deposita og forudbetalt leje		
Indflytter	46.737	105
Depositum	750	1
	<hr/> 47.487	<hr/> 106

Påtegninger

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 21/2 2023

Kenneth Taylor Hansen
Direktør

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Randers, den 21/2 2023

Jan Guldmann

Hans Kristiansen

Bent Hoe Bredgaard

Stig Olesen

Margrethe Stegger Stenbæk

Suzette Thomsen

Sandy Jones

Påtegninger

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 022, for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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.

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 21/2 2023

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 /