

Afd. 03-62 Nyvang

Regnskab for 15-09-2021 til 30-09-2022

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	334	LBF-afdelingsnr.	0062	Kommunenr.	730
Randers Boligforening af 1940		Nyvang		Randers Kommune	
Marsvej 1		Vidarsvej / Hødersvej		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.					
Matrikeltekst					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Familieboliger		24	1.616	1	24,0
	2	12	472	1	12,0
	4	12	1.144	1	12,0
Boligoplysninger i alt		24	1.616		24,0
Andre lejemål					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
Lejemålsoplysninger i alt		24	1.616		24,0
Beboerfaciliteter:					
Beboerhus	Nej	Forbrugsmåling:		Nej Vandmåling, kollektiv	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel		Nej Varmemåling, kollektiv	Nej
		Varmemåling, individuel		Nej El-måling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel			
Opvarmning:					
Fjernvarme	Nej	Tekniske installationer:		Nej Vaskeinstallation, fælles	Nej
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Tostrengt vandsys. (rent/grønt)		Nej Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Ovne	Nej	Regnvand, genanvendelse		Nej Kildesort. af affald uden for boligen	Nej
Elpaneler	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg			
Solvarmeanlæg	Nej	Spildevand, bioværk			
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	24	1.616,0			15-09-2021
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri					
Boliger i tæt / lav byggeri	24	1.616			
Boligafgifter	Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m²	Lejeændring i %	Lejeændring årsbasis
Leje pr. m ²	910,05		0,00	0%	

Afd. 03-62 Nyvang

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>
Resultatopgørelse						
Udgifter						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	628.319	931	973	0
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	59.744	54	59	0
107	2	Vandafgift	1.143	0	1	0
109	3	Renovation	47.105	61	61	0
110		Forsikringer	11.420	15	12	0
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	<u>6.835</u>	25	10	0
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	4	1. Administrationsbidrag	<u>102.723</u>	101	100	0
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	228.969	256	243	0
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	82.773	75	77	0
115	6	Almindelig vedligeholdelse	270.189	24	24	0
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
		1. Afholdte udgifter	0	0	43	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	<u>0</u>	0	-43	0
119	7	Diverse udgifter	<u>33.525</u>	12	17	0
119.9		Variable udgifter i alt	386.487	111	118	0
Henlæggelser						
120	8	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	173.712	129	140	0
121	9	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	36.000	36	16	0
123		Tab ved fraflytning m.v.	<u>8.064</u>	8	8	0
124.8		Henlæggelser i alt	217.776	173	164	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.461.550	1.471	1.498	0
Ekstraordinære udgifter						
131		Andre renter:				
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	2	0
		2. Morarenter vedr. priotetsydelse	761	0	0	0
		3. Diverse renter	<u>44.712</u>	0	0	0
134	10	Korrektion vedr. tidligere år	24.600	0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	70.073	0	2	0
139		Udgifter i alt	1.531.624	1.471	1.500	0
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>48.532</u>	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.580.156	1.471	1.500	0

Afd. 03-62 Nyvang

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>	
		Indtægter					
		Ordinære indtægter					
201	11	Boligafgifter og leje: 1. Almene familieboliger	<u>1.531.913</u>	1.531.913	1.471	1.500	0
202	12	Renter	48.181	0	0	0	0
203.9		Ordinære indtægter	<u>1.580.093</u>	<u>1.471</u>	<u>1.500</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	63	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>63</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
209		Indtægter i alt	<u>1.580.156</u>	<u>1.471</u>	<u>1.500</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>1.580.156</u>	<u>1.471</u>	<u>1.500</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Afd. 03-62 Nyvang

Konto		Regnskab	Regnskab
Note	Beskrivelse	2021/2022	2020/2021
		<i>i 1.000 kr.</i>	
Balance pr. 30. september 2022			
Aktiver			
Anlægsaktiver			
301	14 Ejendommens anskaffelsessum	31.662.000	30.815
302.9	Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering	31.662.000	30.815
304.9	Anlægsaktiver i alt	31.662.000	30.815
Omsætningsaktiver			
305	Tilgodehavender		
15	6. Andre debitorer	18.186	0
16	7. Forudbetalte udgifter	30.240	0
307	Likvide beholdninger		
	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	435.192	665
309.9	Omsætningsaktiver i alt	483.618	665
310	Aktiver i alt	32.145.618	31.479

Afd. 03-62 Nyvang

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
			<i>i 1.000 kr.</i>	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	129.000	0
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	36.000	0
405	19	Tab ved fraflytning m. v.	8.064	0
406.9		Henlæggelser i alt	173.064	0
407	20	Opsamlet resultat + / -	48.532	0
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	221.596	0
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408	21	Oprindelig prioritetsgæld i alt	30.191.600	0
409.1		Beboerindskud	633.800	634
411		Afskrivningskonto for ejendom	859.600	0
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	31.685.000	634
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	31.685.000	634
Kortfristet gæld				
421	22	Skyldige omkostninger	236.320	0
423	23	Deposita og forudbetalt leje	2.701	10
424		Banklån	0	30.836
426		Kortfristet gæld i alt	239.021	30.846
430		Passiver i alt	32.145.618	31.479

Afd. 03-62 Nyvang

Note	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021
		<i>i 1.000 kr.</i>
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Prioritering ved nominallån		
Henl. svar.t. prioritetsafdrag	859.600	0
Prioritetsrenter (-morarenter)	-2.993	0
Administrationsbidrag	68.129	0
	<hr/> 924.735	<hr/> 0
Prioritering ved indeksslån:		
- Afdragsbidrag	-296.416	0
	<hr/> -296.416	<hr/> 0
Nettokapitaludgifter i alt	<hr/> 628.319	<hr/> 0
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	1.143	0
	<hr/> 1.143	<hr/> 0
3 109 Renovation		
Fast renovation	46.840	0
Andre renovationsudgifter	265	0
	<hr/> 47.105	<hr/> 0
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	26.160	0
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<hr/> 1.090	<hr/> 0
Administrationsbidrag RandersBolig	76.563	0
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<hr/> 3.063	<hr/> 0
Administrationsbidrag i alt	<hr/> 102.723	<hr/> 0
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<hr/> 4.280	<hr/> 0
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	82.752	0
Trappevask m.v.	21	0
	<hr/> 82.773	<hr/> 0
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	217.497	0
Bygning, klimaskærm	7.905	0
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	8.051	0
Bygning, fælles indvendig	8.160	0
Bygning, tekniske installationer	24.535	0
Materiel	4.041	0
	<hr/> 270.189	<hr/> 0

Afd. 03-62 Nyvang

Note	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021
		<i>i 1.000 kr.</i>
7 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	8.226	0
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	47	0
Godtgørelshonorar	750	0
Kontorudgifter	311	0
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	14.869	0
Administration i afdelingen :		
Kontorartikler	48	0
Telefon	705	0
Lokaleudgifter	4.455	0
Kontorgodtgørelse	252	0
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	3.862	0
	33.525	0
8 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	173.712	0
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	107	0
9 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	36.000	0
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	22	0

Afd. 03-62 Nyvang

Note	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021
		<i>i 1.000 kr.</i>
10 134 Korrektioner tidligere år :		
Byggesag 1 års gennemgang	24.600	0
	<hr/> 24.600	<hr/> 0
11 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	1.531.913	0
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	948	0
Almene familieboliger i alt	<hr/> 1.531.913	<hr/> 0
12 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.469	0
Øvrige rente indtægter	44.712	0
	<hr/> 48.181	<hr/> 0
13 206 Korrektion tidligere år		
	<hr/> 63	<hr/> 0

Afd. 03-62 Nyvang

Note	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021
		<i>kr. 1.000</i>
14 301 Ejendommens anskaffelsessum :		
Anskaffelsessum primo	30.814.698	6.104
+ Tilgang i året	847.302	24.710
	31.662.000	30.815
15 305.6 Andre debitorer		
Diverse debitorer	17.000	0
Engangsbetøb opkrævet hos lejer	1.186	0
	18.186	0
16 305.7 Forudbetalte udgifter :		
Ejendomsskatter	14.649	0
Renovation	15.590	0
	30.240	0

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 062, for regnskabsåret 15. september 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 15. september 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 revisorers 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 /