

**Afd. 03-27 Ungskuepladsen 3**  
**Regnskab for 01-10-2021 til 30-09-2022**

| <b>BOLIGSELSKAB</b>  |  | <b>AFDELING</b>                         |   | <b>TILSYNSFØRENDE KOMMUNE</b>               |                              |
|--|--|---|---|---|------------------------------|
| LBF-Boligorganisationsnr.  | 334  | LBF-afdelingsnr.                        | 0027  | Kommunenr.                                  | 730                          |
| <b>Randers Boligforening af 1940</b>   |  | <b>Ungskuepladsen 3</b>                 |   | <b>Randers Kommune</b>                      |                              |
| Marsvej 1  |  | Glarbjergvej 88-100                     |   | Laksetorvet 1                               |                              |
| Postboks 916   |  | 8930 Randers NØ                         |   | 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  |   |   |   |                              |
| <b>BBR-ejendomsnr.</b>   |  |   |   |   |                              |
| 730 11294  |  |   |   |   |                              |
| <b>Matrikeltekst</b>   |  |   |   |   |                              |
| 418 t Randers Markjorder   |  |   |   |   |                              |
| <b>Lejemål</b>   | <b>Antal rum</b>   | <b>Antal lejemål</b>                    | <b>Bruttoetageareal i alt (m<sup>2</sup>)</b> | <b>à lejemålsenhed</b>                      | <b>Antal lejemålsenheder</b> |
| Familieboliger   |  | 45                                      | 4.124   | 1   | 45,0                         |
|  | 2  | 3                                       | 242   | 1   | 3,0                          |
|  | 3  | 21                                      | 1.860   | 1   | 21,0                         |
|  | 4  | 21                                      | 2.022   | 1   | 21,0                         |
| <b>Boligoplysninger i alt</b>  |  | <b>45</b>                               | <b>4.124</b>                                  |   | <b>45,0</b>                  |
| <b>Andre lejemål</b>   |  |   |   |   |                              |
| - Institutioner  |  | 0                                       | 0   | 1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>           | 0,0                          |
| - Garager/carporte   |  | 20                                      | 0   | 1/5   | 4,0                          |
| <b>Lejemålsoplysninger i alt</b>   |  | <b>65</b>                               | <b>4.124</b>                                  |   | <b>49,0</b>                  |
| <b>Beboerfaciliteter:</b>  |  |   |   |   |                              |
| Beboerhus  | Ja   | <b>Forbrugsmåling:</b>                  |   | Ja Vandmåling, kollektiv                    | Nej                          |
| Særskilte selskabs-/mødelokaler  | Nej  | Vandmåling, individuel                  |   | Ja Varmemåling, kollektiv                   | Nej                          |
|  |  | Varmemåling, individuel                 |   | Ja El-måling, kollektiv                     | Nej                          |
|  |  | El-måling, individuel                   |   |   |                              |
| <b>Opvarmning:</b>   |  |   |   |   |                              |
| Fjernvarme   | Ja   | <b>Tekniske installationer:</b>         |   | Nej Vaskeinstallation, fælles               | Ja                           |
| 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   | Ja                           |
| Elpaneler  | Nej  | Spildevand, rodzoneanlæg                |   | Nej   |                              |
| Solvarmeanlæg  | Nej  | Spildevand, bioværk                     |   |   |                              |
| Varmepumpeanlæg  | Nej  |   |   |   |                              |
| Biogasanlæg  | Nej  |   |   |   |                              |
|  |  |   |   |   |                              |
|  | <b>Antal lejemål</b>   | <b>Bruttoetageareal (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Tilsagnsdato for offentlig støtte</b>      | <b>Skæringsdato byggeregnskab/drift</b>     |                              |
| <b>Støtteart:</b>  |  |   |   |   |                              |
| Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven | 45   | 4.124,0                                 |   |   | 01-09-1964                   |
| Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven  | 0  | 0,0                                     |   |   |                              |
| Opført/overtaget uden støtte   | 0  | 0,0                                     |   |   |                              |
| <b>Byggeart:</b>   |  |   |   |   |                              |
| Boliger i etagebyggeri   | 45   | 4.124,0                                 |   |   |                              |
| Boliger i tæt / lav byggeri  | 0  | 0                                       |   |   |                              |
| <b>Boligafgifter</b>   |  |   |   |   |                              |
|  | <b>Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet</b> | <b>Dato for lejeændring</b>             | <b>Lejeændring pr. m<sup>2</sup></b>          | <b>Lejeændring i %</b>                      | <b>Lejeændring årsbasis</b>  |
| Leje pr. m <sup>2</sup>  | 773,43   |   | 0,00  | 0%  |                              |

Afd. 03-27 Ungskuepladsen 3

| Konto                                     | Note | Beskrivelse   | Regnskab         | Budget                              | Budget                              | Regnskab           |
|---|------|---|------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
|   |      |   | 2021/2022        | 2021/2022                           | 2022/2023                           | 2020/2021          |
|   |      |   |                  | <i>i 1.000 kr.<br/>ej revideret</i> | <i>i 1.000 kr.<br/>ej revideret</i> | <i>i 1.000 kr.</i> |
| <b>Resultatopgørelse</b>                  |      |   |                  |                                     |                                     |                    |
| <b>Udgifter</b>                           |      |   |                  |                                     |                                     |                    |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |   |                  |                                     |                                     |                    |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)</b>        | <b>200.940</b>   | <b>201</b>                          | <b>201</b>                          | <b>201</b>         |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |   |                  |                                     |                                     |                    |
| 106                                       |      | Ejendomsskatter                                     | 116.463          | 116                                 | 117                                 | 116                |
| 107                                       | 2    | Vandafgift  | 32.114           | 0                                   | 14                                  | 19                 |
| 109                                       | 3    | Renovation  | 108.153          | 99                                  | 102                                 | 96                 |
| 110                                       |      | Forsikringer  | 41.003           | 43                                  | 41                                  | 39                 |
| 111                                       |      | Afdelingens energiforbrug:                          |                  |                                     |                                     |                    |
|   |      | 1. El og varme til fællesareal                      | 79.467           | 75                                  | 70                                  | 69                 |
|   |      | 3. Målerpasning m.v.                                | 31.726           | 40                                  | 43                                  | 40                 |
| 112                                       |      | Bidrag til boligorganisationen:                     |                  |                                     |                                     |                    |
|   | 4    | 1. Administrationsbidrag                            | 203.473          | 203                                 | 202                                 | 203                |
| 113                                       |      | Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:    |                  |                                     |                                     |                    |
|   |      | 2. G-indsud   | 50.725           | 53                                  | 53                                  | 51                 |
| 113.9                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>     | <b>663.123</b>   | <b>629</b>                          | <b>642</b>                          | <b>633</b>         |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |   |                  |                                     |                                     |                    |
| 114                                       | 5    | Renholdelse   | 347.177          | 326                                 | 355                                 | 343                |
| 115                                       | 6    | Almindelig vedligeholdelse                          | 31.660           | 49                                  | 49                                  | 20                 |
| 116                                       |      | Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser       |                  |                                     |                                     |                    |
|   | 7    | 1. Afholdte udgifter                                | 461.485          | 619                                 | 981                                 | 733                |
|   |      | 2. Dækket af tidligere henlæggelser                 | -461.485         | 0                                   | -981                                | -733               |
| 117                                       |      | Istandsættelse ved fraflytning m.v.:                |                  |                                     |                                     |                    |
|   |      | 1. Afholdte udgifter                                | 2.233            | 13                                  | 14                                  | 7                  |
|   |      | 2. Dækket af tidligere henlæggelser                 | -2.233           | 0                                   | -14                                 | -7                 |
| 118                                       | 8    | Særlige aktiviteter:                                |                  |                                     |                                     |                    |
|   |      | 1. Drift af fællesvaskeri                           | 5.539            | 20                                  | 18                                  | 11                 |
| 119                                       | 9    | Diverse udgifter                                    | 55.143           | 51                                  | 51                                  | 48                 |
| 119.9                                     |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>439.519</b>   | <b>446</b>                          | <b>473</b>                          | <b>422</b>         |
| <b>Henlæggelser</b>                       |      |   |                  |                                     |                                     |                    |
| 120                                       | 10   | Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse : | 907.000          | 907                                 | 1.014                               | 1.361              |
| 121                                       | 11   | Istandsættelse ved fraflytning A-ordning            | 41.000           | 41                                  | 103                                 | 93                 |
| 123                                       |      | Tab ved fraflytning m.v.                            | 0                | 0                                   | 17                                  | 16                 |
| 124.8                                     |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>948.000</b>   | <b>948</b>                          | <b>1.134</b>                        | <b>1.470</b>       |
| 124.9                                     |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>2.251.582</b> | <b>2.224</b>                        | <b>2.450</b>                        | <b>2.726</b>       |

Afd. 03-27 Ungskuepladsen 3

| Konto                          | Note | Beskrivelse                                    | Regnskab                | Budget                              | Budget                              | Regnskab           |      |
|--------------------------------|------|--|-------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|------|
|                                |      |  | 2021/2022               | 2021/2022                           | 2022/2023                           | 2020/2021          |      |
|                                |      |  |                         | <i>i 1.000 kr.<br/>ej revideret</i> | <i>i 1.000 kr.<br/>ej revideret</i> | <i>i 1.000 kr.</i> |      |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |  |                         |                                     |                                     |                    |      |
| 125                            |      | Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.: |                         |                                     |                                     |                    |      |
|                                |      | 1. Afdrag (konto 303.1)                        | 1.581.517               | 1.607                               | 1.578                               | 1.575              |      |
|                                |      | 2. Renter m.v.                                 | 152.710                 | 0                                   | 284                                 | 159                |      |
|                                |      | 3. Administrationsbidrag                       | 128.424                 | 0                                   | 0                                   | 128                |      |
|                                |      | 4. -Dækket ved løbende off. tilskud            | <u>-251.184</u>         | 1.611.466                           | 0                                   | -255               | -258 |
| 129                            |      | Tab ved lejeledighed                           |                         |                                     |                                     |                    |      |
|                                |      | 1. Tab ved lejeledighed m.v.                   | 2.493                   | 0                                   | 0                                   | 0                  |      |
|                                |      | 2. Dækket af dispositionsfonden m.v.           | <u>-2.493</u>           | 0                                   | 0                                   | 0                  |      |
| 130                            |      | Tab ved fraflytning                            |                         |                                     |                                     |                    |      |
|                                |      | 1. Tab ved fraflytninger                       | 0                       | 12                                  | 8                                   | 8                  |      |
|                                |      | 2. Dækket af tidligere henlæggelser            | <u>0</u>                | 0                                   | -8                                  | -8                 |      |
| 131                            |      | Andre renter:                                  |                         |                                     |                                     |                    |      |
|                                |      | 1. Renter af gæld til boligorganisationen      | 0                       | 15                                  | 17                                  | 123                |      |
|                                |      | 2. Morarenter vedr. priotetsydelse             | 0                       | 0                                   | 0                                   | 4                  |      |
|                                |      | 3. Diverse renter                              | <u>679.593</u>          | 679.593                             | 0                                   | 0                  |      |
| 132                            |      | Ydelser vedr. særstøttelån                     |                         |                                     |                                     |                    |      |
| 12                             | 5.   | Andre driftsstøttelån                          | <u>21.371</u>           | 21.371                              | 22                                  | 22                 | 21   |
|                                |      |  | 0                       |                                     |                                     |                    |      |
| 134                            | 13   | Korrektion vedr. tidligere år                  |                         | 6.507                               | 0                                   | 0                  | 10   |
| 137                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>           | <b><u>2.318.937</u></b> | <b>1.644</b>                        | <b>1.646</b>                        | <b>1.764</b>       |      |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                          | <b><u>4.570.519</u></b> | <b>3.868</b>                        | <b>4.096</b>                        | <b>4.489</b>       |      |
| 140                            |      | Årets overskud der anvendes til:               |                         |                                     |                                     |                    |      |
|                                |      | 2. Overført til opsamlet resultat              | <u>881.151</u>          | 881.151                             | 0                                   | 0                  | 0    |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>         | <b><u>5.451.670</u></b> | <b>3.868</b>                        | <b>4.096</b>                        | <b>4.489</b>       |      |

Afd. 03-27 Ungskuepladsen 3

| Konto                           | Note | Beskrivelse                              | Regnskab                | Budget                              | Budget                              | Regnskab            |
|---------------------------------|------|--|-------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|
|                                 |      |  | 2021/2022               | 2021/2022                           | 2022/2023                           | 2020/2021           |
|                                 |      |  |                         | <i>i 1.000 kr.<br/>ej revideret</i> | <i>i 1.000 kr.<br/>ej revideret</i> | <i>i 1.000 kr.</i>  |
| <b>Indtægter</b>                |      |  |                         |                                     |                                     |                     |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |  |                         |                                     |                                     |                     |
| 201                             | 14   | Boligafgifter og leje:                   |                         |                                     |                                     |                     |
|                                 |      | 1. Almene familieboliger                 | 3.189.612               | 3.189                               | 3.190                               | 3.190               |
|                                 |      | 1. Frikøbsleje/hjemfald                  | 21.636                  | 22                                  | 22                                  | 22                  |
|                                 |      | 6. Kældre m.v.                           | 7.620                   | 8                                   | 8                                   | 8                   |
|                                 |      | 7. Garager/Carporte                      | 54.595                  | 49                                  | 49                                  | 55                  |
|                                 |      | 9. - Merleje                             | <u>-8.328</u>           | -8                                  | -8                                  | -8                  |
|                                 |      |  | 3.265.135               |                                     |                                     |                     |
| 202                             | 15   | Renter                                   | 732.319                 | 0                                   | 0                                   | 0                   |
| 203                             |      | Andre ordinære indtægter:                |                         |                                     |                                     |                     |
|                                 |      | 2. Drift af fællesvaskeri                | 13.950                  | 20                                  | 15                                  | 17                  |
|                                 |      | 6. Overført fra opsamlet resultat        | <u>147.000</u>          | <u>147</u>                          | <u>68</u>                           | <u>292</u>          |
| 203.9                           |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b><u>4.158.404</u></b> | <b><u>3.427</u></b>                 | <b><u>3.344</u></b>                 | <b><u>3.574</u></b> |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |  |                         |                                     |                                     |                     |
| 204                             | 16   | Driftssikring og andet løb.sær.l.støtte  | 1.245.420               | 441                                 | 752                                 | 905                 |
| 206                             | 17   | Korrektion vedr. tidligere år            | <u>47.846</u>           | <u>0</u>                            | <u>0</u>                            | <u>10</u>           |
| 208                             |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b><u>1.293.266</u></b> | <b><u>441</u></b>                   | <b><u>752</u></b>                   | <b><u>915</u></b>   |
| 209                             |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b><u>5.451.670</u></b> | <b><u>3.868</u></b>                 | <b><u>4.096</u></b>                 | <b><u>4.489</u></b> |
| 220                             |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b><u>5.451.670</u></b> | <b><u>3.868</u></b>                 | <b><u>4.096</u></b>                 | <b><u>4.489</u></b> |

## Afd. 03-27 Ungskuepladsen 3

| Konto                    | Note | Beskrivelse  |                                       | Regnskab<br>2021/2022 | Regnskab<br>2020/2021 |
|--------------------------|------|--|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                          |      |  | <b>Balance pr. 30. september 2022</b> |                       | <i>i 1.000 kr.</i>    |
| <b>Aktiver</b>           |      |  |                                       |                       |                       |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |  |                                       |                       |                       |
| 301                      | 18   | Ejendommens anskaffelsessum                            |                                       | 4.071.200             | 4.071                 |
|                          |      | 1. kontantværdi 01-10-2021                             | 24.700.000                            |                       |                       |
|                          |      | 2. heraf grundværdi                                    | 4.169.800                             |                       |                       |
| 302.9                    |      | <b>Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering</b> |                                       | <b>4.071.200</b>      | <b>4.071</b>          |
| 303                      |      | Forbedringsarbejder:                                   |                                       |                       |                       |
|                          | 19   | 1. Forbedringsarbejder m.v.                            | 40.884.384                            | 40.884.384            | 42.466                |
| 304                      | 20   | Andre anlægsaktiver:                                   |                                       |                       |                       |
|                          |      | 1. Driftstabslån                                       | 2.400.000                             |                       | 0                     |
|                          |      | 4. Særstøttelån  | 600.000                               |                       | 600                   |
|                          |      | 5. Andre driftsstøttelån                               | 366.111                               | 3.366.111             | 385                   |
| 304.9                    |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                             |                                       | <b>48.321.695</b>     | <b>47.523</b>         |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |  |                                       |                       |                       |
| 305                      |      | Tilgodehavender  |                                       |                       |                       |
|                          | 21   | 3. Uafsluttede forbrugsregnskaber                      | 322.903                               |                       | 270                   |
|                          | 22   | 5. Afsluttede forbrugsregnskaber                       | 813                                   |                       | 1                     |
|                          | 23   | 6. Andre debitorer                                     | 0                                     |                       | 5                     |
|                          | 24   | 7. Forudbetalte udgifter                               | 52.217                                | 375.934               | 52                    |
| 307                      |      | Likvide beholdninger                                   |                                       |                       |                       |
|                          |      | 3. Tilgodehavende hos boligorganisationen              | 7.414.636                             | 7.414.636             | 6.978                 |
| 309.9                    |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                         |                                       | <b>7.790.570</b>      | <b>7.305</b>          |
| 310                      |      | <b>Aktiver i alt</b>                                   |                                       | <b>56.112.264</b>     | <b>54.828</b>         |

Afd. 03-27 Ungskuepladsen 3

| Konto                                       | Note | Beskrivelse   | Regnskab           |               |
|---|------|---|--------------------|---------------|
|   |      |   | 2021/2022          | 2020/2021     |
|   |      |   | <i>i 1.000 kr.</i> |               |
| <b>Passiver</b>                             |      |   |                    |               |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |   |                    |               |
| 401   | 25   | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse  | 5.277.622          | 5.512         |
| 402   | 26   | Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)          | 582.138            | 543           |
| 405   | 27   | Tab ved fraflytning m. v.                           | 46.735             | 47            |
| 406.9                                       |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>5.906.495</b>   | <b>6.102</b>  |
| 407   | 28   | Opsamlet resultat + / -                             | 949.131            | 215           |
| 407.9                                       |      | <b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-</b>       | <b>6.855.626</b>   | <b>6.317</b>  |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |   |                    |               |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |   |                    |               |
| 408   | 29   | Oprindelig prioritetsgæld i alt                     | 113.700            | 169           |
| 409.1                                       |      | Beboerindskud                                       | 112.500            | 113           |
| 409.1                                       |      | Kapital tilskud til lejligheder for mindrebemidlede | 153.800            | 154           |
| 411   |      | Afskrivningskonto for ejendom                       | 3.691.200          | 3.636         |
| 412.9                                       |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>4.071.200</b>   | <b>4.071</b>  |
| 413   | 30   | Andre lån:  |                    |               |
|   |      | 1. Forbedringsarbejder m.v.                         | 40.884.384         | 42.466        |
| 414   |      | Andre beboerindskud                                 |                    |               |
|   |      | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning                | 485.720            | 486           |
| 415   |      | Driftsstøttelån                                     |                    |               |
|   |      | 1. Driftstabslån                                    | 2.400.000          | 0             |
|   |      | 4. Særstøttelån                                     | 600.000            | 600           |
|   |      | 5. Andre driftsstøttelån                            | 366.111            | 385           |
| 416   |      | Anden langfristet gæld                              | 0                  | 0             |
| 417   |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>48.807.415</b>  | <b>48.008</b> |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |   |                    |               |
| 419   | 31   | Uafsluttede forbrugsregnskaber                      | 314.532            | 332           |
| 421   | 32   | Skyldige omkostninger                               | 109.344            | 145           |
| 422   |      | Mellemregning med fraflyttere                       | 0                  | 6             |
| 423   | 33   | Deposita og forudbetalt leje                        | 17.020             | 20            |
| 425   |      | Anden kortfristet gæld:                             |                    |               |
|   |      | 1. Merleje (LBF)                                    | 8.328              | 0             |
| 426   |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>449.224</b>     | <b>503</b>    |
| 430   |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>56.112.264</b>  | <b>54.828</b> |

Afd. 03-27 Ungskuepladsen 3

| Note   | Regnskab<br>2021/2022 | Regnskab<br>2020/2021 |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  |                       | <i>i 1.000 kr.</i>    |
| <b>Noter</b>   |                       |                       |
| <b>1 105.9 Nettokapitaludgifter</b>                            |                       |                       |
| <b>Prioritering ved nominallån</b>                             |                       |                       |
| Henl. svar.t. prioritetsafdrag                                 | 55.657                | 53                    |
| Prioritetsrenter (-morarenter)                                 | 6.223                 | 8                     |
| Administrationsbidrag  | 2.800                 | 3                     |
| <b>Ydelse vedr. afviklede prioriteter:</b>                     |                       |                       |
| Andel til dispositionsfond                                     | 45.420                | 45                    |
| Andel til Landsbyggefonden                                     | 90.840                | 91                    |
|  | <u>200.940</u>        | <u>201</u>            |
| <b>Nettokapitaludgifter i alt</b>                              | <u>200.940</u>        | <u>201</u>            |
| <b>2 107 Vandudgift</b>  |                       |                       |
| Variable bidrag  | 32.114                | 19                    |
|  | <u>32.114</u>         | <u>19</u>             |
| <b>3 109 Renovation</b>  |                       |                       |
| Fast renovation  | 91.691                | 89                    |
| Affaldsposer etc.  | 14.531                | 4                     |
| Andre renovationsudgifter                                      | 1.930                 | 3                     |
|  | <u>108.153</u>        | <u>96</u>             |
| <b>4 112.1 Administrationsbidrag</b>                           |                       |                       |
| Administrationsbidrag egen organisation                        | 53.410                | 52                    |
| Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.                            | 1.090                 | 1.059                 |
| Administrationsbidrag RandersBolig                             | 150.063               | 151                   |
| Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.                            | 3.063                 | 3.078                 |
| Administrationsbidrag i alt                                    | 203.473               | 203                   |
| Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.                            | 4.153                 | 4.137                 |
| <b>5 114 Renholdelse</b>                                       |                       |                       |
| Funktionæromkostninger m.v.                                    | 225.719               | 226                   |
| Trappevask m.v.  | 119.784               | 117                   |
| Anden renholdelse  | 1.674                 | 0                     |
|  | <u>347.177</u>        | <u>343</u>            |
| <b>6 115 Almindelig vedligeholdelse</b>                        |                       |                       |
| Terræn   | 2.165                 | 4                     |
| Bygning, klimaskærm  | 3.768                 | 0                     |
| Bygning, bolig- / erhvervsenhed                                | 2.620                 | 6                     |
| Bygning, fælles indvendig                                      | 198                   | 1                     |
| Bygning, tekniske installationer                               | 20.904                | 7                     |
| Materiel   | 2.006                 | 2                     |
|  | <u>31.660</u>         | <u>20</u>             |
| <b>7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b> |                       |                       |
| Terræn   | 54.077                | 174                   |
| Bygning, klimaskærm  | 41.647                | 261                   |
| Bygning, bolig- / erhvervsenhed                                | 75.056                | 96                    |
| Bygning, fælles indvendig                                      | 632                   | 2                     |
| Bygning, tekniske installationer                               | 255.066               | 169                   |
| Materiel   | 35.008                | 31                    |
|  | <u>461.485</u>        | <u>733</u>            |

Afd. 03-27 Ungskuepladsen 3

| Note   | Regnskab<br>2021/2022 | Regnskab<br>2020/2021 |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  |                       | <i>i 1.000 kr.</i>    |
| <b>8 118 Særlige aktiviteter</b>   |                       |                       |
| <b>118.1 Drift af fællesvaskeri</b>  |                       |                       |
| Energi   | 3.202                 | 3                     |
| Vedligeholdelse  | 1.094                 | 7                     |
| Diverse  | 1.244                 | 1                     |
| <b>203.1 Indtægter fællesvaskeri</b>   | <u>-13.950</u>        | <u>-17</u>            |
|  | <u>-8.411</u>         | <u>-6</u>             |
| <b>9 119 Diverse udgifter :</b>  |                       |                       |
| Kontingent Boligselskabernes Landsforening   | 6.731                 | 6                     |
| <b>Afdelingsbestyrelsens udgifter :</b>  |                       |                       |
| Mødeudgifter   | 1.029                 | 0                     |
| Godtgørelseshonorar  | 750                   | 1                     |
| Kontorudgifter   | 3.400                 | 0                     |
| <b>Beboerudgifter :</b>  |                       |                       |
| Beboeraktiviteter  | 17.629                | 16                    |
| <b>Administration i afdelingen :</b>   |                       |                       |
| Kontorartikler   | 193                   | 1                     |
| Telefon  | 3.273                 | 3                     |
| Lokaleudgifter   | 9.735                 | 11                    |
| Kontorgodtgørelse  | 1.010                 | 1                     |
| <b>Diverse udgifter :</b>  |                       |                       |
| Honorar og gebyr   | 8.621                 | 0                     |
| Udlejningsomkostninger   | 0                     | 6                     |
| Center   | 2.772                 | 3                     |
|  | <u>55.143</u>         | <u>48</u>             |
| <b>10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse ( 401 ) :</b> |                       |                       |
| Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering                                    | 907.000               | 1.361                 |
| Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup> i hele kr.                                       | <u>220</u>            | <u>330</u>            |
| <b>11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning ( 402 ) :</b>                      |                       |                       |
| Henlæggelse i alt  | 41.000                | 93                    |
| Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> i hele kr.  | <u>10</u>             | <u>23</u>             |
| <b>132 Ydelser vedrørende driftstøtte :</b>  |                       |                       |
| <b>12 Andre driftsstøttelån.Ydelse til:</b>  | 0                     | 0                     |
| Hjemfaldspligt   | 21.371                | 21                    |
|  | <u>21.371</u>         | <u>21</u>             |
| <b>13 134 Korrektioner tidligere år :</b>  |                       |                       |
| Indgået tab overført til dispositionsfond  | 6.507                 | 10                    |
|  | <u>6.507</u>          | <u>10</u>             |



Afd. 03-27 Ungskuepladsen 3

| Note   | Regnskab<br>2021/2022 | Regnskab<br>2020/2021 |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | <i>i 1.000 kr.</i>    |                       |
| <b>14 201 Boligafgifter og leje :</b>                                      |                       |                       |
| <b>Almene familieboliger</b>   | 3.189.612             | 3.190                 |
| Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup> i hele kr.                              | <u>773</u>            | <u>773</u>            |
| <b>Almene familieboliger i alt</b>   | <u>3.189.612</u>      | <u>3.190</u>          |
| <b>Frikøbsleje/hjemfald</b>  | <u>21.636</u>         | <u>22</u>             |
| Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup> i hele kr.                              | <u>5</u>              | <u>0</u>              |
| <b>Kældre m.v.</b>   |                       |                       |
| Kældre m.v.  | <u>7.620</u>          | <u>8</u>              |
|  | <u>7.620</u>          | <u>8</u>              |
| <b>Garager og carporte</b>   | <u>54.595</u>         | <u>55</u>             |
| Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.                                       | <u>227</u>            | <u>228</u>            |
| <b>15 202 Renter</b>   |                       |                       |
| Tilgodehavende hos boligorganisationen                                     | 52.726                | 0                     |
| Øvrige rente indtægter   | <u>679.593</u>        | <u>0</u>              |
|  | <u>732.319</u>        | <u>0</u>              |
| <b>16 204 Driftsikring, huslejesikring og anden løbende drifts støtte:</b> |                       |                       |
| Huslejesikring   | 45.420                | 860                   |
| Driftssikring  | <u>1.200.000</u>      | <u>45</u>             |
|  | <u>1.245.420</u>      | <u>905</u>            |
| <b>17 206 Korrektion tidligere år</b>                                      |                       |                       |
| Indgået tab overført til dispositionsfond                                  | 6.507                 | 10                    |
| For meget afsat helhedsplan 2019   | 38.766                | 0                     |
| Rest infrastruktur Glarbjergvej området                                    | 2.337                 | 0                     |
| Depositum bilejemål  | <u>240</u>            | <u>0</u>              |
|  | <u>47.846</u>         | <u>10</u>             |

### Afd. 03-27 Ungskuepladsen 3

| Note   | Regnskab<br>2021/2022 | Regnskab<br>2020/2021 |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  |                       | <i>kr. 1.000</i>      |
| <b>18 301 Ejendommens anskaffelsessum :</b>    |                       |                       |
| Anskaffelsessum primo                          | 4.071.200             | 4.071                 |
|  | <u>4.071.200</u>      | <u>4.071</u>          |
| <b>19 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :</b>     |                       |                       |
| Saldo ved årets begyndelse                     | 42.465.901            | 44.041                |
| - Afdraget i årets løb ( kt. 125.1)            | -1.581.517            | -1.575                |
|  | <u>40.884.384</u>     | <u>42.466</u>         |
| <b>Driftstabslån</b>                           |                       |                       |
| LBF - Landsdispositionsfond                    | 2.400.000             | 0                     |
| <b>Særstøttelån</b>                            |                       |                       |
| Kommune  | 200.000               | 200                   |
| Realkreditinstitut                             | 200.000               | 200                   |
| LBF - Landsdispositionsfond                    | 200.000               | 200                   |
| <b>Andre driftsstøttelån</b>                   |                       |                       |
| Lån til Hjemfaldspligt                         | 366.111               | 385                   |
|  | <u>3.366.111</u>      | <u>985</u>            |
| <b>21 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b> |                       |                       |
| Varme  | 122.105               | 86                    |
| Vand   | 200.798               | 184                   |
|  | <u>322.903</u>        | <u>270</u>            |
| <b>22 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>  |                       |                       |
| Vand   | 813                   | 0                     |
|  | <u>813</u>            | <u>1</u>              |
| <b>23 305.6 Andre debitorer</b>                |                       |                       |
| Diverse debitorer                              | 0                     | 5                     |
|  | <u>0</u>              | <u>5</u>              |
| <b>24 305.7 Forudbetalte udgifter :</b>        |                       |                       |
| Ejendomsskatter                                | 29.116                | 29                    |
| Renovation                                     | 23.102                | 22                    |
|  | <u>52.217</u>         | <u>52</u>             |

### Afd. 03-27 Ungskuepladsen 3

| Note  | Regnskab<br>2021/2022 | Regnskab<br>2020/2021                |
|---|-----------------------|--------------------------------------|
|   |                       | <i>kr. 1.000</i>                     |
| <b>25 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b> |                       |                                      |
| Saldo ved årets begyndelse                                      | 5.511.699             | 4.884                                |
| + Årets henlæggelser ( kt.120 )                                 | 907.000               | 1.361                                |
| - Forbrugt i året (kt.116.2)                                    | -461.485              | -733                                 |
| +/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)                      | -679.593              | 0                                    |
|   | <u>5.277.622</u>      | <u>5.512</u>                         |
| <b>26 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :</b>      |                       |                                      |
| Saldo ved årets begyndelse                                      | 543.371               | 457                                  |
| + Årets henlæggelser ( kt.121 )                                 | 41.000                | 93                                   |
| - Forbrugt i året ( kt.117.2 )                                  | -2.233                | -7                                   |
|   | <u>582.138</u>        | <u>543</u>                           |
| <b>27 405 Tab ved fraflytning m.v. :</b>                        |                       |                                      |
| Saldo ved årets begyndelse                                      | 46.735                | 38                                   |
| + Årets henlæggelser ( kt.123 )                                 | 0                     | 16                                   |
| - Forbrugt i året ( kt.130.2 )                                  | 0                     | -8                                   |
|   | <u>46.735</u>         | <u>47</u>                            |
| <b>28 407 Opsamlet resultat</b>                                 |                       |                                      |
| 407.1 Saldo primo   | 214.980               | 507                                  |
| + Årets overskud (kt. 140)                                      | 881.151               | 0                                    |
| - Overført til drift  | -147.000              | -292                                 |
|   | <u>949.131</u>        | <u>215</u>                           |
| <b>29 408 Oprindelig prioritetsgæld :</b>                       |                       |                                      |
| Hovedstol :            Rentefod :            Långiver :         |                       | Udløb:                               |
| 1.400.000                    4,00    Realkredit Danmark         |                       | 2024 <u>113.700</u> <u>169</u>       |
|   |                       | <u>113.700</u> <u>169</u>            |
| <b>30 Andre lån:</b>  |                       |                                      |
| <b>413.1 Forbedringsarbejder m.v. :</b>                         |                       |                                      |
| Hovedstol :            Rentefod :            Långiver :         |                       | Udløb:                               |
| 47.311.000                    1,00    Jyske Realkredit (Brf)    |                       | 2048 <u>40.672.496</u> <u>42.228</u> |
| 471.000                    4,00    Realkredit Danmark           |                       | 2029 <u>211.888</u> <u>238</u>       |
|   |                       | <u>40.884.384</u> <u>42.466</u>      |
| <b>31 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                    |                       |                                      |
| Varme   | 163.616               | 174                                  |
| Vand  | 150.916               | 158                                  |
|   | <u>314.532</u>        | <u>332</u>                           |
| <b>32 421 Skyldige omkostninger</b>                             |                       |                                      |
| Afsatte lønningsomkostninger                                    | 5.195                 | 8                                    |
| Afsatte poster byggegenstand                                    | 0                     | 89                                   |
| Skyldige kreditorer   | 39.290                | 9                                    |
| Diverse   | 64.859                | 40                                   |
|   | <u>109.344</u>        | <u>145</u>                           |
| <b>33 423 Deposita og forudbetalt leje</b>                      |                       |                                      |
| Indflytter  | 16.825                | 20                                   |
| Depositum   | 195                   | 0                                    |
|   | <u>17.020</u>         | <u>20</u>                            |

**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 027, 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 /