

Almene boligorganisationer
Regnskab for afdeling 10 - 3

Regnskabsperiode :
1. oktober 2015 - 30. september 2016

Boligorganisation :

Afdeling :

Boligorganisations nr.: 209
Vorup Boligforening af 1945
Marsvej 1
Postboks 916
8960 Randers SØ

Telefon : 70 26 00 76
Telefax : 70 26 00 79
E mail : post@randersbolig.dk
Hjemmeside: www.RandersBolig.dk
CVR nr. : 14 98 18 10

LBF afdelingsnr.: 300
Aalborggade
Aalborggade 6 A - 6 H
-
8940 Randers SV

Telefon : 70 26 00 76
Telefax : 70 26 00 79
E mail : post@randersbolig.dk
Hjemmeside: www.RandersBolig.dk
CVR nr. : 14 98 18 10

Tilsynsførende kommune :

Kommune nr.: 730
Randers Kommune
Laksetorvet 1
8900 Randers C

Telefon : 89 15 15 15
Telefax : 89 15 10 20
E mail : randers.kommune@randers.dk

Lejemål		Bruttoetage-areal i alt (m²)	Antal lejemål	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.749	46	1	46,0
Almene Ungdomsboliger		-	0	1	0,0
Almene ældreboliger		-	0	1	0,0
Boligoplysninger i alt :		3.749	46		
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	144	3		
	2	823	13		
	3	1.693	20		
	4	815	8		
	5	274	2		
-Heraf plejeboliger (Ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser (Uden selvstændigt køkken)		-	0		
-Heraf bofællesskaber (Individuel / kollektiv)					
Erhvervslejemål		-	0	1 pr. påbegyndt 60 m²	0,0
Institutioner		-	0	1 pr. påbegyndt 60 m²	0,0
Garager / carporte			19	1/5	4,0
Lejemålsoplysninger i alt :		3.749	65		50,0

Støtteart	Bruttoetage-areal i alt (m ²)	Antal lejemål	Tilsagn for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	3.749	46		01-01-1953
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart :				
Boliger i etagebyggeri	3.749	46		
Boliger i tæt / lav byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer :	Skriv ja/nej
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Ja
Vaskeri :	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemask i de enkelte boliger	Nej
Vandinstallation :	
Tostrengt vandsys.(rent/grønt)	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Affald :	
Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Kildesortering af affald uden for boligen	Ja
Forbrugsmåling :	
Vandmåling, individuel	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
El-måling, individuel	Ja
El-måling, kollektiv	Nej
Varmeforsyning :	
Fjernvarme	Nej
Centralvarme, eget anlæg med fast brændsel/olie	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Matrikelbetegnelse :

6qh Vorup By, Vorup
6fs Vorup By, Vorup

BBR ejendomsnr. :

730 8470
730 14407

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet : 748,11

Lejeændring i årets løb : Ja
Dato for lejeændring : 01.10.2015

Lejeændring pr. m²: 3,57 **i % :** 0,47 **Årsbasis :** 13.392

Resultatopgørelse		Resultat 2015/16	1.000 kr. Budget 2015/16	1.000 kr. Budget 2016/17	1.000 kr. Resultat 2014/15
Ordinære udgifter					
105.9 *	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	88.869	89	89	89
Offentlige og andre faste udgifter :					
106	Ejendomsskatter	94.387	94	100	94
107 *	Vandafgift	151.360	143	146	144
109 *	Renovation	67.713	57	68	61
110	Forsikringer	49.738	54	55	50
111	Afdelingens energiforbrug :				
.1	El og varme til fællesareal	62.619	85	82	68
.3	Målerpasning m.v.	14.877	29	26	24
112	Bidrag til boligorganisationen :				
.1 *	Administrationsbidrag	212.858	213	216	212
.2	Dispositionsfond	0	28	0	28
.3	Arbejdskapital	0	0	0	0
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag til disp. fonden:				
.1	A-indskud	12.312	0	0	12
.2	G-indskud	234.266	249	249	229
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	900.130	952	942	923
Variable udgifter :					
114 *	Renholdelse	269.574	239	273	251
115 *	Almindelig vedligeholdelse	54.533	162	110	105
116 *	Planlagt & periodisk vedligeholdelse				
.1	Afholdte udgifter	1.237.961	1.286	759	351
.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-1.237.961	0	-1.286	-351
117	Istandsættelse ved fraflytning :				
.1	Afholdte udgifter	32.361	29	33	33
.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-32.361	0	-33	-33
118 *	Særlige aktiviteter				
.2	Andel i fællesfacilit.drift	649	0	0	0
.3	Drift af møde- & selskabslokaler	878	3	1	1
119 *	Diverse udgifter	31.527	37	37	30
119.9	Variable udgifter i alt	357.162	441	421	387
Henlæggelser :					
120 *	Planlagt & periodisk vedligeholdelse	720.000	720	792	1.022
121 *	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	29.000	29	33	0
123	Tab ved fraflytning m.v.	15.822	16	16	16
124.8	Henlæggelser i alt	764.822	765	841	1.038
124.9	Samlede ordinære udgifter	2.110.983	2.247	2.293	2.437

Budgetterne er ikke
underlagt revision

Resultatopgørelse		Resultat 2015/16	1.000 kr. Budget 2015/16	1.000 kr. Budget 2016/17	1.000 kr. Resultat 2014/15
Ekstraordinære udgifter :					
125	Ydelse vedr.lån til forbedrings arbejder :				
.1	Afdrag (konto 303.1) 463.155		642	589	406
.2	Renter m.v. 91.790		0	0	197
.3	Administrationsbidrag 26.646	581.591	0	0	28
129	Tab ved lejeledighed m.v. :				
.1	Tab ved lejeledighed m.v. 130		0	0	2
.2	Dækket af dispositionsfonden m.v. -130	0	0	0	-2
130	Tab ved fraflytninger :				
.1	Tab ved fraflytninger 1.703		75	47	45
.2	Dækket af tidligere henlæggelser -1.703		-75	-47	-16
.3	Dækket af dispositionsfonden 0	0	0	0	-26
131	Andre renter				
.1	Renter af gæld til boligorganisationer 0	0	0	0	9
134 *	Korrektion vedr. tidligere år	2.573	0	0	3
137	Ekstraordinære udgifter i alt	584.163	642	589	646
139	Udgifter i alt	2.695.146	2.889	2.882	3.083
140	Årets overskud anvendes til:				
.2	Overført til opsamlet resultat 234.608		0	0	76
150	Udgifter og eventuelt overskud i alt	2.929.754	2.889	2.882	3.158

Budgetterne er ikke
underlagt revision

		Resultat	1.000 kr.	1.000 kr.	1.000 kr.
		2015/16	Budget 2015/16	Budget 2016/17	Resultat 2014/15
Resultatopgørelse					
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201	* Boligafgifter og leje				
.1	Almene familieboliger	2.804.664	2.805	2.805	2.791
.6	Kældre m.v.	11.100	16	12	13
.7	Garager/Carporte	38.304	37	37	38
	Boligafgifter og leje i alt	2.854.068	2.858	2.854	2.842
202	* Renter	58.024	29	0	0
203	Andre ordinære indtægter				
.2	Drift af fællesvaskeri	600	1	1	1
.4	Drift af møde-/selskabslokale	1.934	1	2	2
.6	Overført fra opsamlet resultat	0	0	25	309
	Ordinære indtægter i alt	2.914.626	2.889	2.882	3.154
Ekstraordinære indtægter :					
206	* Korrektion vedr. tidligere år	15.128	0	0	5
208	Ekstraordinære indtægter i alt	15.128	0	0	5
209	Indtægter i alt	2.929.754	2.889	2.882	3.158
220	Indtægter og eventuelt underskud i alt	2.929.754	2.889	2.882	3.158

**10 - 3 Aalborggade
Vorup Boligforening af 1945**

Balance pr.		30. september 2016	1.000 kr. 2014/15
Aktiver :			
Anlægsaktiver :			
301	* Ejendommens anskaffelsessum	2.078.900	2.079
.1	Kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2014	28.500.000	
.2	Heraf grundværdi	2.870.900	
302.9	Anskaffelsessum incl. eventuel indeksregulering	<u>2.078.900</u>	<u>2.079</u>
303	Forbedringsarbejder		
.1	* Forbedringsarbejder m.v.	8.591.310	9.054
304.9	Anlægsaktiver i alt	<u>10.670.210</u>	<u>11.133</u>
Omsætningsaktiver :			
305	Tilgodehavender:		
.1	* Leje incl. varme	7.163	7
.2	Beboerindskud	4.226	0
.3	* Uafsluttede forbrugsregnskaber	326.006	349
.5	* Afsluttede forbrugsregnskaber	6.129	5
.6	* Andre debitorer	2.152	7
.7	* Forudbetalte udgifter	40.178	39
307	Likvide beholdninger:		
.3	Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.627.478	2.808
309.9	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.013.332</u>	<u>3.215</u>
310	Aktiver i alt	<u>13.683.542</u>	<u>14.348</u>

**10 - 3 Aalborggade
Vorup Boligforening af 1945**

Balance pr.		30. september 2016	1.000 kr. 2014/15
Passiver			
Henlæggelser (Afdelingens opsparing) :			
401	* Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.696.552	2.215
402	* Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	213.214	217
405	* Tab ved fraflytning m. v.	29.969	16
406.9	Henlæggelser i alt	1.939.735	2.447
407	* Opsamlet resultat + / -	310.329	76
407.9	Henlæggelser - Opsamlet resultat + / -	2.250.065	2.523
Langfristet gæld :			
Finansiering af anskaffelsessum :			
409	Beboerindskud	164.034	164
411	Afskrivningskonto for ejendom	1.914.866	1.915
412.9	Finansiering af anskaffelsessum i alt	2.078.900	2.079
413	* Andre lån:		
.1	Forbedringsarbejder m.v.	8.591.310	9.054
414	Andre beboerindskud :		
.2	Forhøjet indskud ved genudlejning	293.686	287
417	Langfristet gæld i alt	10.963.896	11.421
Kortfristet gæld :			
419	* Uafsluttede forbrugsregnskaber	360.708	353
421	* Skyldige omkostninger	54.735	52
422	Mellemregning med fraflyttere	7.100	0
423	* Deposita og forudbetalt leje	47.038	0
426	Kortfristet gæld i alt	469.581	404
430	Passiver i alt	13.683.542	14.348

10 - 3 Aalborggade
Vorup Boligforening af 1945

		Resultat	1.000 kr.
	Faste noter	2015/16	Resultat
			2014/15
105.9	Nettokapitaludgifter		
	Prioritering ved nominallån		
105.1	Andel til dispositionsfond	29.623	30
105.2	Andel til Landsbyggefonden	59.246	59
		<u>88.869</u>	<u>89</u>
107	Vandudgift		
.1	Variable bidrag	151.360	144
		<u>151.360</u>	<u>144</u>
109	Renovation		
.1	Fast renovation	64.709	59
.5	Andre renovationsudgifter	3.005	2
		<u>67.713</u>	<u>61</u>
112.1	Administrationsbidrag		
1.	Administrationsbidrag egen organisation	23.483	29
	Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<u>470</u>	<u>573</u>
2.	Administrationsbidrag RandersBolig	189.375	183
	Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<u>3.788</u>	<u>3.663</u>
.4	Administrationsbidrag i alt	212.858	212
	Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<u>4.257</u>	<u>4.235</u>
114	Renholdelse		
.1	Funktionæromkostninger m.v.	192.370	181
.2	Trappevask m.v.	77.204	69
		<u>269.574</u>	<u>251</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
.1	Terræn	6.235	26
.2	Bygning, klimaskærm	6.483	2
.3	Bygning, bolig- / erhvervsenhed	23.439	32
.4	Bygning, fælles indvendig	1.065	5
.5	Bygning, tekniske installationer	15.741	37
.6	Materiel	1.569	3
		<u>54.533</u>	<u>105</u>
116	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
.1	Terræn	360.348	124
.2	Bygning, klimaskærm	553.078	11
.3	Bygning, bolig- / erhvervsenhed	141.282	152
.4	Bygning, fælles indvendig	20.258	0
.5	Bygning, tekniske installationer	153.429	54
.6	Materiel	9.566	11
		<u>1.237.961</u>	<u>351</u>

**10 - 3 Aalborggade
Vorup Boligforening af 1945**

Faste noter		Resultat 2015/16	1.000 kr. Resultat 2014/15
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
.4	Vedligeholdelse	0	0
		0	0
203.2	Indtægter fællesvaskeri	-600	-1
		-600	-1
118.2	Andel fællesfaciliteter :		
.1	Gæsteværelser	649	0
		649	0
118.3	Drift af møde og selskabslokaler		
.2	Energi	787	1
.4	Vedligeholdelse	91	0
		878	1
203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	-1.934	-2
		-1.056	-1
119	Diverse udgifter :		
.1	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.743	6
.3	Beboerudgifter :		
	Beboeraktiviteter	1.860	2
.4	Administration i afdelingen :		
	Kontorartikler	0	2
	Lokaleudgifter	23.523	19
.6	Diverse udgifter :		
	Diverse	402	0
	Center	0	1
		31.527	30
120	Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
	Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	720.000	1.022
	Samlet henlæggelse pr. m² i hele kr.	192	273
121	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
	Henlæggelse i alt	29.000	0
	Henlæggelsesbeløb pr. m² i hele kr.	8	0
134	Korrektioner tidligere år :		
	Pulterum	0	3
	Rengøring	688	0
	Indeksregulering	1.680	0
	Diverse	205	0
		2.573	3

10 - 3 Aalborggade
Vorup Boligforening af 1945

		Resultat	1.000 kr.
	Faste noter	2015/16	Resultat
			2014/15
201	Boligafgifter og leje :		
.1	Almene familieboliger	2.804.664	2.791
	Gennemsnit leje pr. m² i hele kr.	748	745
.6	Kældre m.v.		
	Kældre m.v.	11.100	13
		11.100	13
.7	Garager og carporte	38.304	38
	Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	168	166
202	Renter		
	Tilgodehavende hos boligorganisationen	58.024	0
		58.024	0
206	Korrektion tidligere år		
	Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	8.134	4
	Overskud ved konvertering af lån	0	1
	Erstatningssag	5.000	0
	Øvrige korrektioner	1.994	0
		15.128	4

10 - 3 Aalborggade
Vorup Boligforening af 1945

	Noter til status	30. september 2016	1.000 kr. 2014/15
301	Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	2.078.900	2.079
		<u>2.078.900</u>	<u>2.079</u>
303.1	Forbedringsarbejder m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	9.054.465	9.256
	- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-463.155	-406
		<u>8.591.310</u>	<u>8.851</u>
	Heraf finansieret med udlæg af egne midler :		
305.1	Leje incl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	7.163	7
		<u>7.163</u>	<u>7</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	293.696	290
	Antenne	32.310	60
		<u>326.006</u>	<u>349</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	1.468	0
	Andre forbrugsregnskaber	4.661	5
		<u>6.129</u>	<u>5</u>
305.6	Andre debitorer		
	Diverse debitorer	413	7
	Engangsbetalt opkrævet hos lejer	1.739	0
		<u>2.152</u>	<u>7</u>
305.7	Forudbetalte udgifter :		
	Ejendomsskatter	23.597	24
	Renovation	16.581	15
		<u>40.178</u>	<u>39</u>
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
	Saldo ved årets begyndelse	2.214.513	1.544
	+ Årets henlæggelser (kt.120)	720.000	1.022
	- Forbrugt i året (kt.116.2)	-1.237.961	-351
		<u>1.696.552</u>	<u>2.215</u>
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
	Saldo ved årets begyndelse	216.575	250
	+ Årets henlæggelser (kt.121)	29.000	0
	- Forbrugt i året (kt.117.2)	-32.361	-33
		<u>213.214</u>	<u>217</u>
405	Tab ved fraflytning m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	15.850	16
	+ Årets henlæggelser (kt.123)	15.822	16
	- Forbrugt i året (kt.130.2)	-1.703	-16
		<u>29.969</u>	<u>16</u>

10 - 3 Aalborggade
Vorup Boligforening af 1945

Noter til status		30. september 2016	1.000 kr. 2014/15
407	Opsamlet resultat		
1	Saldo primo	75.721	309
	+ Årets overskud (kt. 140)	234.608	76
	- Overført til drift	0	-309
	Saldo ultimo	<u>310.329</u>	<u>76</u>
413.1	Forbedringsarbejder m.v. :		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver :	Udløb:	
	689.000 2,00 Realkredit Danmark	2037 5.280.907	5.521
	3.589.000 0,00 Realkredit Danmark	2037 3.310.403	3.533
		<u>8.591.310</u>	<u>9.054</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	312.270	308
	Antenne	48.438	45
		<u>360.708</u>	<u>353</u>
421	Skyldige omkostninger		
	Afsatte lønningsomkostninger	23.298	16
	Skyldige kreditorer	23.357	28
	Diverse	8.080	4
	Diverse kreditorer	0	4
		<u>54.735</u>	<u>52</u>
423	Deposita og forudbetalt leje		
	Indflytter	47.038	
	Fast forudbetalt leje	0	0
	Depositum	0	0
		<u>47.038</u>	<u>0</u>

Supplerende oplysninger:

Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:

Ved beslutningen om oprettelsen og finansieringen af driftscenteret er der indgået aftale om, at alle afdelinger er forpligtiget til at dække terminsydelserne i fællesskab. Afdeling 5 modtager derfor betaling fra øvrige afdelinger i boligforeningen til at dække udgiften til terminsydelser på lånet i hele dets løbetid. Afdelingen dækker egen forholdsmæssige andel på disse ydelser.

Administrators påtegning

Randers, den 9. december 2016

RandersBolig

Kontorchef

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til afdelingen og øverste myndighed i Vorup Boligforening af 1945

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Vorup Boligforening af 1945, afdeling 3 for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsskik jfr. instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 30. september 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Aarhus, den 9. december 2016

Revisionsinstituttet

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Dato: