

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.: 600
Nr. Sundbyvej
Nr. Sundbyvej 14 - 28
-
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	3.828	48	1	48,0
Almene Ungdomsboliger	-	0	1	0,0
Almene ældreboliger	-	0	1	0,0
Boligoplysninger i alt :	3.828	48		
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	234	6	
	2	357	6	
	3	1.592	19	
	4	1.315	14	
	5	330	3	
-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		0	1/5	0,0
Lejemålsoplysninger i alt :	3.828	48		48,0

Støtteart	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejeboliger	Tilsagn for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	3.828	48		01-01-1966
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart :				
Boliger i etagebyggeri	3.828	48		
Boliger i tæt / lav byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer :	Skriv ja/nej
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej
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	Ja
Centralvarme, eget anlæg med fast brændsel/olie	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Matrikelbetegnelse :

6sz, Vorup By, Vorup

BBR ejendomsnr. :

730 15998

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet : 560,60

Lejeændring i årets løb : Ja

Dato for lejeændring : 01.10.2015

Lejeændring pr. m²: 15,51 **i % :** 2,85 **Årsbasis :** 59.364

**10 - 6 Nr. Sundbyvej
Vorup Boligforening af 1945**

**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
Ordinære udgifter					
105.9 *	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	209.759	210	213	213
Offentlige og andre faste udgifter :					
106	Ejendomsskatter	99.605	95	107	93
107 *	Vandafgift	215.521	204	204	202
109 *	Renovation	77.298	67	76	72
110	Forsikringer	48.819	53	53	49
111	Afdelingens energiforbrug :				
.1	El og varme til fællesareal	77.609	106	103	87
.3	Målerpasning m.v.	13.755	23	25	24
112	Bidrag til boligorganisationen :				
.1 *	Administrationsbidrag	204.344	206	209	203
.2	Dispositionsfond	0	27	0	27
.3	Arbejdskapital	0	0	0	0
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag til disp. fonden:				
.2	G-indsud	106.945	108	108	105
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	843.896	889	885	861
Variable udgifter :					
114 *	Renholdelse	246.745	235	249	237
115 *	Almindelig vedligeholdelse	38.337	127	90	81
116 *	Planlagt & periodisk vedligeholdelse				
.1	Afholdte udgifter	341.638	1.540	1.693	374
.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-341.638	0	-1.693	-374
117	Istandsættelse ved fraflytning :				
.1	Afholdte udgifter	10.437	36	40	40
.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-10.437	0	-40	-40
118 *	Særlige aktiviteter				
.1	Drift af fællesvaskeri	3.966	9	4	4
.2	Andel i fællesfacilit.drift	628	0	0	0
.3	Drift af møde- & selskabslokaler	10.037	1	1	1
119 *	Diverse udgifter	35.135	31	33	32
119.9	Variable udgifter i alt	334.849	403	377	356
Henlæggelser :					
120 *	Planlagt & periodisk vedligeholdelse	856.000	856	932	727
121 *	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	36.000	36	0	0
123	Tab ved fraflytning m.v.	15.312	15	16	15
124.8	Henlæggelser i alt	907.312	907	948	742
124.9	Samlede ordinære udgifter	2.295.816	2.409	2.423	2.171

Budgetterne er ikke
underlagt revision

		Resultat	1.000 kr.	1.000 kr.	1.000 kr.
	Resultatopgørelse	2015/16	Budget 2015/16	Budget 2016/17	Resultat 2014/15
	Ekstraordinære udgifter :				
125	Ydelse vedr.lån til forbedrings arbejder :				
.1	Afdrag (konto 303.1) 0		6	0	6
.2	Renter m.v. 0	0	0	0	1
129	Tab ved lejeledighed m.v. :				
.1	Tab ved lejeledighed m.v. 180		7	3	2
.2	Dækket af dispositionsfonden m.v. -180	0	-7	-3	-2
130	Tab ved fraflytninger :				
.1	Tab ved fraflytninger 6.974		0	0	1
.2	Dækket af tidligere henlæggelser -6.974	0	0	0	-1
131	Andre renter				
.1	Renter af gæld til boligorganisationer 0	0	0	0	11
134 *	Korrektion vedr. tidligere år	863	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	863	6	0	17
139	Udgifter i alt	2.296.679	2.415	2.423	2.188
140	Årets overskud anvendes til:				
.1	Afvikling af underfinansiering. 0	0	0	0	51
.2	Overført til opsamlet resultat 160.503	160.503	0	0	18
150	Udgifter og eventuelt overskud i alt	2.457.182	2.415	2.423	2.257

		Resultat	1.000 kr. Budget	1.000 kr. Budget	1.000 kr. Resultat
Resultatopgørelse		2015/16	2015/16	2016/17	2014/15
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201	* Boligafgifter og leje				
.1	Almene familieboliger	2.145.960	2.145	2.204	2.087
.6	Kældre m.v.	65.580	66	66	66
.8	Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	6.480	0	6	6
.9	- Merleje	-15.060	-15	-15	-15
	Boligafgifter og leje i alt	2.202.960	2.196	2.261	2.144
202	* Renter	77.342	33	0	0
203	Andre ordinære indtægter				
.2	Drift af fællesvaskeri	36.601	47	43	43
.4	Drift af møde-/selskabslokale	1.872	1	3	3
.6	Overført fra opsamlet resultat	138.000	138	116	61
	Ordinære indtægter i alt	2.456.775	2.415	2.423	2.251
Ekstraordinære indtægter :					
206	* Korrektion vedr. tidligere år	407	0	0	6
208	Ekstraordinære indtægter i alt	407	0	0	6
209	Indtægter i alt	2.457.182	2.415	2.423	2.257
220	Indtægter og eventuelt underskud i alt	2.457.182	2.415	2.423	2.257

Balance pr.		30. september 2016	1.000 kr. 2014/15
Aktiver :			
Anlægsaktiver :			
301	* Ejendommens anskaffelsessum	4.502.778	4.503
.1	Kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2014	23.400.000	
.2	Heraf grundværdi	3.797.800	
302.9	Anskaffelsessum incl. eventuel indeksregulering	<u>4.502.778</u>	<u>4.503</u>
304.9	Anlægsaktiver i alt	<u>4.502.778</u>	<u>4.503</u>
Omsætningsaktiver :			
305	Tilgodehavender:		
.2	Beboerindskud	11.150	0
.3	* Uafsluttede forbrugsregnskaber	382.607	390
.4	* Fraflytning, heraf til inkasso	12.136	0
.6	* Andre debitorer	400	28
.7	* Forudbetalte udgifter	44.882	42

307	Likvide beholdninger:		
.3	Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.241.562	3.604

309.9	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.692.737</u>	<u>4.064</u>
310	Aktiver i alt	<u>9.195.516</u>	<u>8.567</u>

10 - 6 Nr. Sundbyvej
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	3.309.481	2.795
402	* Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	187.943	162
405	* Tab ved fraflytning m. v.	50.793	42
406.9	Henlæggelser i alt	3.548.217	3.000
407	* Opsamlet resultat + / -	398.236	376
407.9	Henlæggelser - Opsamlet resultat + / -	3.946.453	3.376
Langfristet gæld :			
Finansiering af anskaffelsessum :			
408	* Oprindelig prioritetsgæld i alt	745.790	844
409	Beboerindskud	224.585	225
410	Kapital tilskud til lejligheder for mindrebemidlede	300.738	301
411	Afskrivningskonto for ejendom	3.231.666	3.134
412.9	Finansiering af anskaffelsessum i alt	4.502.779	4.503
414	Andre beboerindskud :		
.2	Forhøjet indskud ved genudlejning	224.305	225
417	Langfristet gæld i alt	4.727.084	4.728
Kortfristet gæld :			
419	* Uafsluttede forbrugsregnskaber	382.131	370
421	* Skyldige omkostninger	103.559	79
423	* Deposita og forudbetalt leje	27.252	6
425	Anden kortfristet gæld		
.3	* Afsluttede forbrugsregnskab	9.037	9
426	Kortfristet gæld i alt	521.979	463
430	Passiver i alt	9.195.516	8.567

**10 - 6 Nr. Sundbyvej
Vorup Boligforening af 1945**

		Resultat 2015/16	1.000 kr. Resultat 2014/15
	Faste noter		
105.9	Nettokapitaludgifter		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henl. svar.t. prioritetsafdrag	97.730	92
101.2	Prioritetsrenter (-morarenter)	20.723	40
101.3	Administrationsbidrag	3.077	2
105.1	Andel til dispositionsfond	35.551	26
105.2	Andel til Landsbyggefonden	52.678	53
	Nettokapitaludgifter i alt	209.759	213
107	Vandudgift		
.1	Variable bidrag	215.521	202
		215.521	202
109	Renovation		
.1	Fast renovation	76.810	71
.5	Andre renovationsudgifter	488	1
		77.298	72
112.1	Administrationsbidrag		
1.	Administrationsbidrag egen organisation	22.544	27
	Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	470	573
2.	Administrationsbidrag RandersBolig	181.800	176
	Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.788	3.663
.4	Administrationsbidrag i alt	204.344	203
	Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.257	4.235
114	Renholdelse		
.1	Funktionæromkostninger m.v.	185.803	177
.2	Trappevask m.v.	60.942	60
		246.745	237
115	Almindelig vedligeholdelse		
.1	Terræn	1.323	3
.2	Bygning, klimaskærm	3.002	6
.3	Bygning, bolig- / erhvervsenhed	16.132	35
.4	Bygning, fælles indvendig	3	1
.5	Bygning, tekniske installationer	16.358	32
.6	Materiel	1.519	3
		38.337	81
116	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
.1	Terræn	4.380	10
.2	Bygning, klimaskærm	36.965	10
.3	Bygning, bolig- / erhvervsenhed	93.605	149
.5	Bygning, tekniske installationer	198.012	195
.6	Materiel	8.677	10
		341.638	374

**10 - 6 Nr. Sundbyvej
Vorup Boligforening af 1945**

Faste noter		Resultat 2015/16	1.000 kr. Resultat 2014/15
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
.1	Renholdelse	0	1
.4	Vedligeholdelse	2.050	0
.5	Diverse	1.917	3
		3.966	4
203.2	Indtægter fællesvaskeri	-36.601	-43
		-32.634	-39
118.2	Andel fællesfaciliteter :		
.1	Gæsteværelser	628	0
		628	0
		628	0
118.3	Drift af møde og selskabslokaler		
.1	Renholdelse	9.188	0
.2	Energi	762	1
.4	Vedligeholdelse	88	0
		10.037	1
203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	-1.872	-3
		8.166	-2
119	Diverse udgifter :		
.1	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.993	6
.2	Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
	Mødeudgifter	864	0
	Godtgørelseshonorar	2.000	2
	Kontorudgifter	2.382	0
.3	Beboerudgifter :		
	Beboeraktiviteter	467	1
.4	Administration i afdelingen :		
	Kontorartikler	0	2
	Lokaleudgifter	22.899	19
.6	Diverse udgifter :		
	Honorar og gebyr	142	0
	Diverse	389	2
	Center	0	1
		35.135	32
120	Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
	Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	856.000	727
	Samlet henlæggelse pr. m² i hele kr.	224	190
121	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
	Henlæggelse i alt	36.000	0
	Henlæggelsesbeløb pr. m² i hele kr.	9	0
134	Korrektioner tidligere år :		
	Korrektion vedrørende tidligere år	197	0
	Rengøring driftscenter	666	0
		863	0

10 - 6 Nr. Sundbyvej
Vorup Boligforening af 1945

	Faste noter	Resultat 2015/16	1.000 kr. Resultat 2014/15
201	Boligaftifter og leje :		
.1	Almene familieboliger	2.145.960	2.087
	Gennemsnit leje pr. m² i hele kr.	561	545
.6	Kældre m.v.		
	Kældre m.v.	5.100	5
	Lejerbetaling for trappevask	60.480	60
		65.580	66
202	Renter		
	Tilgodehavende hos boligorganisationen	77.342	0
		77.342	0
206	Korrektion tidligere år		
	Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	0	6
	Øvrige korrektioner vedr. driftscenter	407	0
		407	6

10 - 6 Nr. Sundbyvej
Vorup Boligforening af 1945

	Noter til status	30. september 2016	1.000 kr. 2014/15
301	Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	4.502.778	4.427
	+ Tilgang i året	0	75
		<u>4.502.778</u>	<u>4.503</u>
303.1	Forbedringsarbejder m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	0	57
	- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	0	-6
	- Årets overskud (kt. 140.1)	0	-51
		<u>0</u>	<u>0</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	332.036	328
	Antenne	50.571	62
		<u>382.607</u>	<u>390</u>
305.4	Fraflytninger, heraf til incasso		
	Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	12.136	0
		<u>12.136</u>	<u>0</u>
305.6	Andre debitorer		
	Diverse debitorer	400	27
	Optræk hos lejer via husleje	0	1
		<u>400</u>	<u>28</u>
305.7	Forudbetalte udgifter :		
	Ejendomsskatter	25.293	24
	Renovation	19.590	18
		<u>44.882</u>	<u>42</u>

Noter til status		30. september 2016	1.000 kr. 2014/15
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
	Saldo ved årets begyndelse	2.795.118	2.442
	+ Årets henlæggelser (kt.120)	856.000	727
	- Forbrugt i året (kt.116.2)	-341.638	-374
		<u>3.309.481</u>	<u>2.795</u>
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
	Saldo ved årets begyndelse	162.380	202
	+ Årets henlæggelser (kt.121)	36.000	0
	- Forbrugt i året (kt.117.2)	-10.437	-40
		<u>187.943</u>	<u>162</u>
405	Tab ved fraflytning m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	42.455	28
	+ Årets henlæggelser (kt.123)	15.312	15
	- Forbrugt i året (kt.130.2)	-6.974	-1
		<u>50.793</u>	<u>42</u>
407	Opsamlet resultat		
1	Saldo primo	375.733	419
	+ Årets overskud (kt. 140)	160.503	18
	- Overført til drift	-138.000	-61
	Saldo ultimo	<u>398.236</u>	<u>376</u>
408	Oprindelig prioritetsgæld :		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver :	Udløb:	
	273.000 3,00 Nykredit A/S	2016 0	27
	834.000 1,00 Realkredit Danmark	2026 745.790	816
		<u>745.790</u>	<u>844</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	331.587	323
	Antenne	50.544	47
		<u>382.131</u>	<u>370</u>
421	Skyldige omkostninger		
	Afsatte lønningsomkostninger	22.360	16
	Skyldige kreditorer	48.663	40
	Diverse	15.807	8
	Diverse kreditorer	16.729	15
		<u>103.559</u>	<u>79</u>
423	Deposita og forudbetalt leje		
	Indflytter	27.252	6
		<u>27.252</u>	<u>6</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber :		
	Andre forbrugsregnskaber	9.037	9
		<u>9.037</u>	<u>9</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 6 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: