

Afd. 03-48 Markskellet

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2019/2020	2019/2020	2020/2021	2018/2019
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
Resultatopgørelse						
Udgifter						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	863.671	861	873	858
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	140.736	138	146	133
109	2	Renovation	62.174	58	64	55
110		Forsikringer	16.893	20	17	17
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	<u>4.264</u>	4	4	4
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	3	1. Administrationsbidrag	<u>92.133</u>	94	92	93
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	316.201	314	323	301
Variable udgifter						
114	4	Renholdelse	39.101	66	40	39
115	5	Almindelig vedligeholdelse	16.846	33	22	15
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	6	1. Afholdte udgifter	364.237	361	412	363
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	<u>-364.237</u>	0	-412	-363
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	26.753	11	0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	<u>-26.753</u>	-11	0	0
119	7	Diverse udgifter	<u>15.415</u>	16	15	15
119.9		Variable udgifter i alt	71.362	115	77	69

Afd. 03-48 Markskellet

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2019/2020	2019/2020	2020/2021	2018/2019
				<i>i 1.000 kr.</i>	<i>i 1.000 kr.</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>	
		Henlæggelser				
120	8	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	584.000	584	598	579
121	9	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	28.000	28	42	0
123		Tab ved fraflytning m.v.	7.304	7	0	0
124.8		Henlæggelser i alt	619.304	619	640	579
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.870.538	1.909	1.913	1.808
		Ekstraordinære udgifter				
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	241	1	3	0
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-241</u>	0	-1	0
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	0	0	0	3
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	<u>0</u>	0	0	-3
134	10	Korrektion vedr. tidligere år	10.103	0	0	5
137		Ekstraordinære udgifter i alt	10.103	0	0	5
139		Udgifter i alt	1.880.641	1.909	1.913	1.812
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	44.423	44.423	0	97
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.925.063	1.909	1.913	1.909

Afd. 03-48 Markskellet

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2019/2020	2019/2020	2020/2021	2018/2019
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
		Indtægter				
		Ordinære indtægter				
201	13	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	<u>1.830.576</u>	1.830	1.830	1.777
202	14	Renter	5.401	0	0	20
203		Andre ordinære indtægter:				
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>79.000</u>	79	83	108
203.9		Ordinære indtægter	<u>1.914.977</u>	1.909	1.913	1.906
		Ekstraordinære indtægter				
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	<u>10.087</u>	0	0	4
208		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>10.087</u>	0	0	4
209		Indtægter i alt	<u>1.925.063</u>	1.909	1.913	1.909
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>1.925.063</u>	1.909	1.913	1.909

Afd. 03-48 Markskellet

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2019/2020	2018/2019
			<i>i 1.000 kr.</i>	
Balance pr. 30. september 2020				
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	19.546.347	19.546
		1. kontantværdi 01-10-2018	25.500.000	
		2. heraf grundværdi	7.445.700	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	6.748.405	6.641
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering	26.294.752	26.188
304.9		Anlægsaktiver i alt	26.294.752	26.188
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
		2. Beboerindskud	0	18
17		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	69.853	85
18		6. Andre debitorer	375	0
19		7. Forudbetalte udgifter	50.459	48
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.145.535	2.998
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.266.222	3.149
310		Aktiver i alt	29.560.974	29.337

Afd. 03-48 Markskellet

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2019/2020	2018/2019
			<i>i 1.000 kr.</i>	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.700.247	2.480
402	21	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	177.100	176
405	22	Tab ved fraflytning m. v.	28.813	22
406.9		Henlæggelser i alt	2.906.159	2.678
407	23	Opsamlet resultat + / -	212.359	247
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	3.118.518	2.925
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408	24	Oprindelig prioritetsgæld i alt	13.349.399	13.854
409.1		Beboerindskud	389.400	389
411		Afskrivningskonto for ejendom	12.555.953	11.945
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	26.294.752	26.188
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	54.600	47
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	26.349.352	26.235
Kortfristet gæld				
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	52.351	64
421	26	Skyldige omkostninger	13.945	66
422		Mellemregning med fraflyttere	0	22
423	27	Deposita og forudbetalt leje	25.208	25
425		Anden kortfristet gæld:		
	28	3. Afsluttede forbrugsregnskab	1.599	0
426		Kortfristet gæld i alt	93.104	178
430		Passiver i alt	29.560.974	29.337

Afd. 03-48 Markskellet

Note	Regnskab 2019/2020	Regnskab 2018/2019
	<i>i 1.000 kr.</i>	
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
Prioritering ved indeklån:		
Henl.sv.t. prioritetsafdrag	611.294	607
Prioritetsrenter (-morarenter)	384.232	397
Administrationsbidrag	27.264	28
- Rentebidrag	-159.119	-175
	<u>863.671</u>	<u>858</u>
Nettokapitaludgifter i alt	<u>863.671</u>	<u>858</u>
2 109 Renovation		
Fast renovation	58.297	52
Andre renovationsudgifter	3.877	3
	<u>62.174</u>	<u>55</u>
3 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	23.039	16
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<u>1.047</u>	<u>731</u>
Administrationsbidrag RandersBolig	<u>69.094</u>	<u>77</u>
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<u>3.141</u>	<u>3.488</u>
Administrationsbidrag i alt	<u>92.133</u>	<u>93</u>
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<u>4.188</u>	<u>4.219</u>
4 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	39.055	38
Trappevask m.v.	41	0
Anden renholdelse	5	1
	<u>39.101</u>	<u>39</u>
5 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	3.336	0
Bygning, klimaskærm	4.458	4
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	4.447	6
Bygning, fælles indvendig	14	0
Bygning, tekniske installationer	1.978	4
Materiel	2.613	1
	<u>16.846</u>	<u>15</u>
6 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	53.838	135
Bygning, klimaskærm	30.015	15
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	211.738	133
Bygning, tekniske installationer	64.599	45
Materiel	4.047	34
	<u>364.237</u>	<u>363</u>

Afd. 03-48 Markskellet

Note	Regnskab 2019/2020	Regnskab 2018/2019
		<i>i 1.000 kr.</i>
7 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.020	3
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Godtgørelshonorar	750	1
Kurser	1.000	0
Kontorudgifter	339	0
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	5.680	6
Administration i afdelingen :		
Kontorartikler	51	0
Telefon	517	1
Lokaleudgifter	3.944	4
Kontorgodtgørelse	115	0
	<u>15.415</u>	<u>15</u>
8 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	584.000	579
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	<u>250</u>	<u>248</u>
9 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	28.000	0
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	<u>12</u>	<u>0</u>
10 134 Korrektioner tidligere år :		
Indgået tidligere tab ovf. til disp.fond	10.087	4
Øvrige korrektioner	16	1
	<u>10.103</u>	<u>5</u>
13 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	1.830.576	1.777
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	785	762
Almene familieboliger i alt	<u>1.830.576</u>	<u>1.777</u>
14 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.401	20
	<u>5.401</u>	<u>20</u>
15 206 Korrektion tidligere år		
Indgået tidligere afskrevne fordringer	10.087	4
	<u>10.087</u>	<u>4</u>

Afd. 03-48 Markskellet

Note	Regnskab 2019/2020	Regnskab 2018/2019
		<i>i 1.000 kr</i>
16 301 Ejendommens anskaffelsessum :		
Anskaffelsessum primo	19.546.347	19.546
	<u>19.546.347</u>	<u>19.546</u>
17 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	387	0
Antenne	69.466	85
	<u>69.853</u>	<u>85</u>
18 305.6 Andre debitorer		
Diverse debitorer	375	0
Afdeling sparekasselån pr. md.	0	0
	<u>375</u>	<u>0</u>
19 305.7 Forudbetalte udgifter :		
Ejendomsskatter	35.673	34
Renovation	14.786	14
	<u>50.459</u>	<u>48</u>
20 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Saldo ved årets begyndelse	2.480.484	2.264
+ Årets henlæggelser (kt.120)	584.000	579
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-364.237	-363
	<u>2.700.247</u>	<u>2.480</u>

Påtegninger

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 23/2 2021

Kenneth Taylor Hansen

Direktør

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 48, for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, 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 afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 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 boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

Afd. 03-48 Markskellet

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 23/2 2021

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 /