



## Afd. 03-46 Råsted

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2020/2021	2020/2021	2021/2022	2019/2020
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
<b>Resultatopgørelse</b>						
<b>Udgifter</b>						
<b>Ordinære udgifter</b>						
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)</b>	<b>268.868</b>	<b>269</b>	<b>269</b>	<b>269</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>						
106		Ejendomsskatter	12.645	7	14	7
107	2	Vandafgift	761	1	1	1
109	3	Renovation	26.736	22	28	22
110		Forsikringer	4.999	5	6	5
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	1.428	2	2	1
		3. Målerpasning m.v.	1.971	2	1	2
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4	1.	Administrationsbidrag	41.371	42	42	42
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>89.910</b>	<b>81</b>	<b>94</b>	<b>80</b>
<b>Variable udgifter</b>						
114	5	Renholdelse	33.450	45	46	17
115	6	Almindelig vedligeholdelse	6.957	10	10	11
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	173.278	178	160	110
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-173.278	0	-160	-110
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	4.475	5	4	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-4.475	0	-4	0
119	8	Diverse udgifter	3.655	4	4	3
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>44.063</b>	<b>59</b>	<b>60</b>	<b>31</b>
<b>Henlæggelser</b>						
120	9	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	209.000	209	222	192
121	10	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	8.000	8	7	0
123		Tab ved fraflytning m.v.	3.330	3	0	3
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>220.330</b>	<b>220</b>	<b>229</b>	<b>195</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>623.171</b>	<b>629</b>	<b>652</b>	<b>575</b>

Afd. 03-46 Råsted

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2020/2021	2020/2021	2021/2022	2019/2020
				<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>	
		<b>Ekstraordinære udgifter</b>				
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	6.962	3	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-6.962</u>	0	-3	0
131		Andre renter:				
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	<u>26.528</u>	26.528	0	3
134		Korrektion vedr. tidligere år		0	0	0
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<u>26.528</u>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>2</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<u>649.699</u>	<b>629</b>	<b>655</b>	<b>577</b>
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>0</u>	0	0	42
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<u>649.699</u>	<b>629</b>	<b>655</b>	<b>619</b>

Afd. 03-46 Råsted

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020/2021	Budget 2020/2021 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Budget 2021/2022 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Regnskab 2019/2020 <i>i 1.000 kr.</i>	
<b>Indtægter</b>							
<b>Ordinære indtægter</b>							
201	13	Boligafgifter og leje: 1. Almene familieboliger	<u>612.348</u>	612.348	612	629	612
202	14	Renter		0	0	0	2
203		Andre ordinære indtægter: 6. Overført fra opsamlet resultat	<u>17.000</u>	17.000	17	26	4
203.9		<b>Ordinære indtægter</b>	<b><u>629.348</u></b>	<b>629</b>	<b>629</b>	<b>655</b>	<b>619</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>							
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b><u>629.348</u></b>	<b>629</b>	<b>629</b>	<b>655</b>	<b>619</b>
210		Årets underskud overf. (407.1)	<u>20.351</u>	0	0	0	0
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b><u>649.699</u></b>	<b>629</b>	<b>629</b>	<b>655</b>	<b>619</b>

Afd. 03-46 Råsted

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab		
			2020/2021	2019/2020	
			<i>i 1.000 kr.</i>		
<b>Balance pr. 30. september 2021</b>					
<b>Aktiver</b>					
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	15	Ejendommens anskaffelsessum		5.822.318	5.822
		1. kontantværdi 01-10-2021	6.900.000		
		2. heraf grundværdi	517.700		
302		Indeksregulering prioritetsgæld		1.786.035	1.786
302.9		<b>Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering</b>		<b>7.608.354</b>	<b>7.608</b>
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.608.354</b>	<b>7.608</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender			
	16	1. Leje inkl. varme	11.603		0
		2. Beboerindskud	10.800		0
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	392		20
	18	4. Fraflytning, heraf til inkasso	169.217		0
	19	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	869		1
	20	6. Andre debitorer	4.796		0
	21	7. Forudbetalte udgifter	10.658	208.335	7
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.281.249	1.281.249	1.303
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.489.584</b>	<b>1.331</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>		<b>9.097.937</b>	<b>8.939</b>

Afd. 03-46 Råsted

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020
<i>i 1.000 kr.</i>				
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	935.442	900
402	23	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	299.822	296
405	24	Tab ved fraflytning m. v.	19.180	16
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.254.443</b>	<b>1.212</b>
407	25	Opsamlet resultat + / -	47.505	85
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-</b>	<b>1.301.948</b>	<b>1.297</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld i alt	754.224	754
409.1		Beboerindskud	118.800	119
411		Afskrivningskonto for ejendom	6.735.330	6.735
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>7.608.354</b>	<b>7.608</b>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		11.300
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>7.619.654</b>	<b>7.620</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	0	18
421	27	Skyldige omkostninger	176.336	5
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>176.336</b>	<b>23</b>
430		<b>Passiver i alt</b>	<b>9.097.937</b>	<b>8.939</b>

Afd. 03-46 Råsted

Note	Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020
	<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>Noter</b>		
<b>1 105.9 Nettokapitaludgifter</b>		
<b>Prioritering ved nominallån</b>		
<b>Ydelse vedr. afviklede prioriteter:</b>		
Andel til dispositionsfond	89.623	90
Andel til Landsbyggefonden	179.245	179
<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<u>268.868</u>	<u>269</u>
<b>2 107 Vandudgift</b>		
Variable bidrag	761	1
	<u>761</u>	<u>1</u>
<b>3 109 Renovation</b>		
Fast renovation	26.717	22
Affaldsposer etc.	19	0
	<u>26.736</u>	<u>22</u>
<b>4 112.1 Administrationsbidrag</b>		
Administrationsbidrag egen organisation	10.590	10
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.059	1.047
Administrationsbidrag RandersBolig	30.781	31
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.078	3.141
Administrationsbidrag i alt	41.371	42
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.137	4.188
<b>5 114 Renholdelse</b>		
Funktionæromkostninger m.v.	9.161	9
Anden renholdelse	24.289	8
	<u>33.450</u>	<u>17</u>
<b>6 115 Almindelig vedligeholdelse</b>		
Terræn	0	4
Bygning, klimaskærm	550	1
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	3.950	1
Bygning, fælles indvendig	270	0
Bygning, tekniske installationer	2.188	6
	<u>6.957</u>	<u>11</u>

Afd. 03-46 Råsted

Note	Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020
	<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Terræn	40.972	22
Bygning, klimaskærm	38.081	2
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	70.571	46
Bygning, tekniske installationer	23.654	40
	173.278	110
<b>8 119 Diverse udgifter :</b>		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	1.397	1
<b>Beboerudgifter :</b>		
<b>Administration i afdelingen :</b>		
Telefon	227	0
Lokaleudgifter	1.982	2
<b>Diverse udgifter :</b>		
Honorar og gebyr	49	0
	3.655	3
<b>9 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse ( 401 ) :</b>		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	209.000	192
Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	318	292



Afd. 03-46 Råsted

Note	Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020
		<i>i 1.000 kr.</i>
<b>10 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning ( 402 ) :</b>		
Henlæggelse i alt	8.000	0
Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	<u>12</u>	<u>0</u>
<b>13 201 Boligafgifter og leje :</b>		
<b>Almene familieboliger</b>	<u>612.348</u>	<u>612</u>
Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	<u>932</u>	<u>932</u>
<b>Almene familieboliger i alt</b>	<u>612.348</u>	<u>612</u>
<b>14 202 Renter</b>		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>0</u>	<u>2</u>
	<u>0</u>	<u>2</u>

## Afd. 03-46 Råsted

Note	Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020
		<i>i 1.000 kr</i>
<b>15 301 Ejendommens anskaffelsessum :</b>		
Anskaffelsessum primo	5.822.318	5.822
	<u>5.822.318</u>	<u>5.822</u>
<b>16 305.1 Leje incl. varme</b>		
Tilgodehavende hos lejere	11.603	0
	<u>11.603</u>	<u>0</u>
<b>17 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	392	2
Antenne	0	18
	<u>392</u>	<u>20</u>
<b>18 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso</b>		
Tilgodehavende Fraflytter ( heraf til incasso : 0 kr. )	169.217	0
	<u>169.217</u>	<u>0</u>
<b>19 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Andre forbrugsregnskaber	869	1
	<u>869</u>	<u>1</u>
<b>20 305.6 Andre debitorer</b>		
Engangsbeløb opkrævet hos lejer	4.796	0
Afdeling sparekasselån pr. md.	0	0
	<u>4.796</u>	<u>0</u>
<b>21 305.7 Forudbetalte udgifter :</b>		
Ejendomsskatter	3.615	2
Renovation	7.043	6
	<u>10.658</u>	<u>7</u>
<b>22 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	899.719	818
+ Årets henlæggelser ( kt.120 )	209.000	192
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-173.278	-110
	<u>935.442</u>	<u>900</u>

## Afd. 03-46 Råsted

Note	Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020
		<i>i 1.000 kr</i>
<b>23 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	296.297	296
+ Årets henlæggelser ( kt.121 )	8.000	0
- Forbrugt i året ( kt.117.2 )	-4.475	0
	<u>299.822</u>	<u>296</u>
<b>24 405 Tab ved fraflytning m.v. :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	15.850	13
+ Årets henlæggelser ( kt.123 )	3.330	3
	<u>19.180</u>	<u>16</u>
<b>25 407 Opsamlet resultat</b>		
407.1 Saldo primo	84.856	47
- Årets underskud (kt.210)	-20.351	0
+ Årets overskud (kt. 140)	0	42
- Overført til drift	-17.000	-4
	<u>47.505</u>	<u>85</u>
<b>26 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Antenne	0	18
	<u>0</u>	<u>18</u>
<b>27 421 Skyldige omkostninger</b>		
Afsatte lønningsomkostninger	428	1
Skyldige kreditorer	147.260	2
Diverse	28.647	2
	<u>176.336</u>	<u>5</u>

## Påtegninger

### **Administrators påtegning:**

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 22/2 2022

---

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 046, for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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.

## Afd. 03-46 Råsted

### 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.

## Afd. 03-46 Råsted

### 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 22/2 2022

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 /