

Afd. 50-11 Boligselskabet af 2014 - Langå (afd 11)

Regnskab for 01-01-2021 til 31-12-2021

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	1011	LBF-afdelingsnr.	0011	Kommunenr.	730
Boligselskabet af 2014		Boligselskabet af 2014 - Langå (afd 11)		Randers Kommune	
Marsvej 1				Laksetorvet 1	
Postboks 916				8900 Randers C	
8960 Randers SØ				Tlf.: 89151515	
Tlf.: 7026 0076				E-mail: randers.kommune@randers.dk	
E-mail: post@randersbolig.dk					
Hjemmeside: www.randersbolig.dk					
CVR-nr.: 3632 3817					
BBR-ejendomsnr.					
730 33266, 730 31719					
Matrikeltekst					
10o, Væth By, Ørum, 45e, Værum By, Værum					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		2	208	1	2,0
	1	0	0	1	0,0
	4	2	208	1	2,0
	1	0	0	1	0,0
	1	0	0	1	0,0
Boligoplysninger i alt		2	208		2,0
Andre lejemål					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
- P-pladser		0	0		0,0
Lejemålsoplysninger i alt		2	208		2,0
Beboerfaciliteter:					
Beboerhus		Ja	Forbrugsmåling:		
Særskilte selskabs-/mødelokaler		Ja	Vandmåling, individuel	Ja Vandmåling, kollektiv	Ja
			Varmemåling, individuel	Ja Varmemåling, kollektiv	Nej
			El-måling, individuel	Ja El-måling, kollektiv	Nej
Opvarmning:					
Fjernvarme		Ja	Tekniske installationer:		
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie		Ja	Tostrengt vandsys.(rent/grønt)	Ja Vaskeinstallation, fælles	Ja
Centralvarme, eget anlæg Naturgas		Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja
Øvne		Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Elpaneler		Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej Kildesort. af affald uden for boligen	Ja
Solvarmeanlæg		Nej	Spildevand, bioværk	Nej	
Varmepumpeanlæg		Ja			
Biogasanlæg		Nej			
	Antal lejemål		Bruttoetageareal (m²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	2		208,0		01-01-1951
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0		0,0		
Opført/overtaget uden støtte	0		0,0		
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri	2		208,0		
Boliger i tæt / lav byggeri					
Boligafgifter					
Leje pr. m ²	714,29		01.01.2021	29,02	4,23% 6.036,00

Afd. 50-11 Boligselskabet af 2014 - Langå (afd 11)

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Regnskab 2020
				<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 (Beboerbetalning)	2.716	4	3	3
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	9.773	10	10	9
109	2	Renovation	7.393	6	6	6
110		Forsikringer	1.418	1	1	1
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	0	1	0	0
		3. Målerpasning m.v.	245	0	0	0
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	3	1. Administrationsbidrag	8.203	8	8	8
		2. Dispositionsfond	1.156	1	1	1
		3. Arbejdskapital	326	0	0	0
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-indskud	1.660	16	2	2
		2. G-indskud	2.558	0	1	3
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	32.732	43	29	31
Variable udgifter						
114	4	Renholdelse	1.935	3	3	2
115	5	Almindelig vedligeholdelse	2.353	6	6	1
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	6	1. Afholdte udgifter	20.854	30	51	63
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-20.854	0	-51	-63
119	7	Diverse udgifter	640	1	2	13
119.9		Variable udgifter i alt	4.929	10	11	16
Henlæggelser						
120	8	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	40.000	40	36	47
121	9	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	4.000	4	2	5
123		Tab ved fraflytning m.v.	0	0	1	1
124.8		Henlæggelser i alt	44.000	44	39	53
124.9		Samlede ordinære udgifter	84.376	101	82	102

Afd. 50-11 Boligselskabet af 2014 - Langå (afd 11)

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Regnskab 2020
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
Ekstraordinære udgifter						
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	36.321	62	63	32
		2. Renter m.v.	25.006	0	0	30
		3. Administrationsbidrag	<u>612</u>	0	0	1
126		Afskrivninger				
		1. Afskrivning (303.1)	27.240	27	27	0
		2. Fraflyttede lejers godtgjorte forbedr.	<u>0</u>	0	0	12
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>1.108</u>	0	1	0
132		Ydelser vedr. særstøttelån				
10		4. Særstøttelån	<u>10.133</u>	0	0	0
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	<u>0</u>	0	0	3
134	11	Korrektion vedr. tidligere år		0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	100.421	89	91	78
139		Udgifter i alt	184.797	190	173	180
150		Udgifter og evt. overskud i alt	184.797	190	173	180
Indtægter						
Ordinære indtægter						
201	13	Boligaftager og leje:				
		1. Almene familieboliger	160.812	160	168	155
		7. Garager/Carporte	<u>4.800</u>	5	5	5
202	14	Renter	0	0	0	0
203.9		Ordinære indtægter	165.612	165	173	160
Ekstraordinære indtægter						
204	15	Driftssikring og andet løb.særl.støtte	0	25	0	0
206	16	Korrektion vedr. tidligere år	701	0	0	1
208		Ekstraordinære indtægter i alt	701	25	0	1
209		Indtægter i alt	166.313	190	173	160
210		Årets underskud overf. (407.1)	18.484	0	0	20
220		Indtægter og evt. underskud i alt	184.797	190	173	180

Afd. 50-11 Boligselskabet af 2014 - Langå (afd 11)

Konto	Note	Beskrivelse		Regnskab 2021	Regnskab 2020
					<i>i 1.000 kr.</i>
			Balance pr. 31. december 2021		
Aktiver					
Anlægsaktiver					
301	17	Ejendommens anskaffelsessum		94.583	95
		1. kontantværdi 01-10-2018	1.470.000		
		2. heraf grundværdi	370.100		
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering		94.583	95
303		Forbedringsarbejder:			
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.	361.525		398
	19	3. Godtgjorte forbedringsarbejder enkelte lejemål	81.638	443.163	109
304	20	Andre anlægsaktiver:			
		4. Særstøttelån	608.067	608.067	618
304.9		Anlægsaktiver i alt		1.145.812	1.220
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender			
	21	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	44.437		12
	22	6. Andre debitorer	0	44.437	0
307		Likvide beholdninger			
		2. Bankbeholdning	433.440	433.440	433
309.9		Omsætningsaktiver i alt		477.877	445
310		Aktiver i alt		1.623.689	1.664

Afd. 50-11 Boligselskabet af 2014 - Langå (afd 11)

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
<i>i 1.000 kr.</i>				
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	76.909	58
402	24	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	25.804	22
405	25	Tab ved fraflytning m. v.	7.867	8
406.9		Henlæggelser i alt	110.580	87
407	26	Opsamlet resultat + / -	412.139	431
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	522.720	518
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409.1		Beboerindskud	2.580	3
411		Afskrivningskonto for ejendom	92.003	92
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	94.583	95
413	27	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	<u>361.525</u>	398
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>22.420</u>	22
415		Driftsstøttelån		
		4. Særstøttelån	<u>608.067</u>	618
416		Anden langfristet gæld	<u>0</u>	0
417		Langfristet gæld i alt	1.086.594	1.133
Kortfristet gæld				
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	12.347	11
421	29	Skyldige omkostninger	<u>2.028</u>	2
426		Kortfristet gæld i alt	14.375	13
430		Passiver i alt	1.623.689	1.664

Afd. 50-11 Boligselskabet af 2014 - Langå (afd 11)

Note	Regnskab 2021	Regnskab 2020
		<i>i 1.000 kr.</i>
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Prioritering ved nominallån		
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til Landsbyggefonden	2.716	3
Nettokapitaludgifter i alt	<u>2.716</u>	<u>3</u>
2 109 Renovation		
Fast renovation	7.391	6
Andre renovationsudgifter	1	0
	<u>7.393</u>	<u>6</u>
3 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	2.078	2
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<u>1.039</u>	<u>935</u>
Administrationsbidrag RandersBolig	<u>6.125</u>	<u>6</u>
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<u>3.063</u>	<u>3.125</u>
Administrationsbidrag i alt	<u>8.203</u>	<u>8</u>
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<u>4.102</u>	<u>4.060</u>
4 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	1.935	2
	<u>1.935</u>	<u>2</u>
5 115 Almindelig vedligeholdelse		
Bygning, klimaskærm	0	1
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	2	0
Bygning, tekniske installationer	2.351	1
	<u>2.353</u>	<u>1</u>

Afd. 50-11 Boligselskabet af 2014 - Langå (afd 11)

Note	Regnskab 2021	Regnskab 2020
		<i>i 1.000 kr.</i>
6 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Bygning, klimaskærm	7.765	36
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	5.655	26
Bygning, tekniske installationer	7.418	1
Materiel	16	0
	20.854	63
7 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	279	0
Administration i afdelingen :		
Telefon	72	0
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	289	11
Udlejningsomkostninger	0	2
	640	13
8 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	40.000	47
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	192	226
9 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	4.000	5
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	19	24
132 Ydelser vedrørende driftsstøtte :		
10 Særstøttelån. Ydelser til:		
Realkreditinstitut	10.133	0
11 134 Korrektioner tidligere år :		
	0	0
13 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	148.572	143
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	714	685
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	12.240	12
Almene familieboliger i alt	160.812	155
Garager og carporte	4.800	5
14 202 Renter		
	0	0
15 204 Driftsikring, huslejesikring og anden løbende drifts støtte:		
	0	0
16 206 Korrektion tidligere år		
Vand	701	1
	701	1

Afd. 50-11 Boligselskabet af 2014 - Langå (afd 11)

Note	Regnskab 2021	Regnskab 2020
		<i>i 1.000 kr</i>
17 301 Ejendommens anskaffelsessum :		
Anskaffelsessum primo	94.583	95
	<u>94.583</u>	<u>95</u>
18 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	397.843	429
Indeksregulering af prioritetsgæld	3	1
- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-36.321	-32
	<u>361.525</u>	<u>398</u>
19 303.3 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
Saldo primo	81.638	109
	<u>81.638</u>	<u>109</u>
20 304 Andre anlægsaktiver		
Særstøttelån		
Kommune	3.400	3
Realkreditinstitut	3.400	3
LBF - Landsdispositionsfond	601.267	611
	<u>608.067</u>	<u>618</u>
21 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Vand	44.437	12
	<u>44.437</u>	<u>12</u>
22 305.6 Andre debitorer		
Afdeling sparekasselån pr. md.	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Afd. 50-11 Boligselskabet af 2014 - Langå (afd 11)

Påtegninger

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 4/5 2022

Kenneth Taylor Hansen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen og boligorganisationens øverste myndighed i Boligselskabet af 2014

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet af 2014, afd. 011, for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 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 afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 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 god offentlig revisionsskik, 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

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 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. 50-11 Boligselskabet af 2014 - Langå (afd 11)

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 god offentlig revisionsetik, 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 god offentlig revisionsetik, jf. revisionsinstruks for 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 revisionsbevis, 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 afdelingens 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 afdelingen 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. 50-11 Boligselskabet af 2014 - Langå (afd 11)

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 lov 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 afdelingen, 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 til 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 4/5 2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Peter Mølkjær

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne24821

Lars Jørgen Viskum Madsen

Registreret revisor

MNE-nr. mne18495

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Randers, den /