



Afd. 13-06 Bjellerupparken
Regnskab for 01-10-2023 til 30-09-2024

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE		
LBF-Boligorganisationsnr.	310	LBF-afdelingsnr.	0006	Kommunenr.	730	
A/B Andelsbo		Bjellerupparken		Randers Kommune		
Marsvej 1		Bjellerupparken 1A-5E		Laksetorvet 1		
Postboks 916		8930 Randers NØ		8900 Randers C		
8960 Randers SØ				Tlf.: 8915 1515		
Tlf.: 7026 0076				E-mail: randers.kommune@randers.dk		
E-mail: post@randersbolig.dk						
Hjemmeside: www.randersbolig.dk						
CVR-nr.: 1504 1412						
BBR-ejendomsnr.						
730 9071, 730 9070, 730 9069, 730 9068						
Matrikeltekst						
1it, Bjellerup Ladegård, Dronningborg m.fl., 1is, Bjellerup Ladegård, Dronningborg m.fl., 1kb, Bjellerup Ladegård, Dronningborg, 1iy, Bjellerup Ladegård, Dronningborg m.fl.						
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder	
Familieboliger		206	15.937	1	206,0	
	1	12	484	1	12,0	
	2	48	3.266	1	48,0	
	3	97	7.521	1	97,0	
	4	36	3.297	1	36,0	
	5	13	1.369	1	13,0	
Boligoplysninger i alt		206	15.937		206,0	
Andre lejemål						
- Erhvervslejemål		2	196	1 pr. påbegyndt 60 m ²	4,0	
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0	
- Garager/carporte		79,0	0,0	1/5	15,8	
Lejemålsoplysninger i alt		287	16.133		225,8	
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:				
Beboerhus	Nej	Vandmåling, individuel		Ja	Vandmåling, kollektiv	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Ja	Varmemåling, individuel		Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel		Ja	El-måling, kollektiv	Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:				
Fjernvarme	Ja	Tostrengt vandsys.(rent/grønt)		Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, genanvendelse		Nej	Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Ovne	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Kildesort. af affald uden for boligen	Ja
Elpaneler	Nej	Spildevand, bioværk		Nej		
Solvarmeanlæg	Nej					
Varmepumpeanlæg	Nej					
Biogasanlæg	Nej					
		Antal lejemål	Bruttoetageareal (m ²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte		Skæringsdato byggeregnskab/drift
Støtteart:						
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		206	15.937,0	01-01-1958 01-04-1961 01-10-1962 01-01-1964		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven						
Opført/overtaget uden støtte						
Byggeart:						
Boliger i etagebyggeri		206	15.937,0			
Boliger i tæt / lav byggeri						
Boligafgifter	Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m ²	Lejeændring i %	Lejeændring årsbasis	
Leje pr. m ²	816,62	01.10.2023	15,79	1,97%	251.628,00	

Afd. 13-06 Bjellerupparken

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023/2024	Budget 2023/2024 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Budget 2024/2025 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Regnskab 2022/2023 <i>i 1.000 kr.</i>
Resultatopgørelse						
Udgifter						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	525.925	525	525	522
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	409.813	637	637	637
107	2	Vandafgift	3.394	3	3	0
109	3	Renovation	463.985	444	444	430
110		Forsikringer	194.081	184	200	179
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	224.445	227	217	204
		3. Målerpasning m.v.	70.349	80	74	74
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4	1.	Administrationsbidrag	995.693	964	1.012	942
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
	2.	G-indskud	195.755	215	206	196
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.557.515	2.754	2.793	2.663
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	1.508.783	1.517	1.548	1.449
115	6	Almindelig vedligeholdelse	42.086	200	103	111
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
7	1.	Afholdte udgifter	1.090.460	2.651	3.294	1.654
	2.	Dækket af tidligere henlæggelser	-1.090.460	0	-3.294	-1.654
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
	1.	Afholdte udgifter	100.831	162	146	128
	2.	Dækket af tidligere henlæggelser	-100.831	0	-146	-128
118	8	Særlige aktiviteter:				
	1.	Drift af fællesvaskeri	220.460	216	237	216
	2.	Andel i fællesfacilit.drift	2.514	6	6	4
	3.	Drift af møde- & selskabslokaler	2.269	10	10	1
119	9	Diverse udgifter	151.541	183	197	174
119.9		Variable udgifter i alt	1.927.651	2.132	2.101	1.954
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	4.476.000	4.476	4.817	3.497
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	403.000	403	397	403
123		Tab ved fraflytning m.v.	85.804	81	90	81
124.8		Henlæggelser i alt	4.964.804	4.960	5.304	3.981
124.9		Samlede ordinære udgifter	9.975.895	10.371	10.723	9.120

Afd. 13-06 Bjellerupparken

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023/2024	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025	Regnskab 2022/2023
				<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)	36.998	47	47	37
		2. Renter m.v.	10.002	0	0	10
127		Ydelse vedr. lån til bygningsskader m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.883.967	5.850	5.916	5.857
		2. Renter m.v.	705.474	761	760	733
		3. Administrationsbidrag	484.240	493	489	488
		4. Oversk.beboerbetaling til LBF	600.192	458	508	507
			0			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	62.175	22	18	18
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-62.175	0	-18	-18
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	26.238	111	87	87
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-26.238	0	-87	-81
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	1.343.701	0	0	224
134	12	Korrektion vedr. tidligere år		460	0	6
137		Ekstraordinære udgifter i alt	9.065.033	7.609	7.720	7.868
139		Udgifter i alt	19.040.928	17.980	18.443	16.988
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	1.974.155	0	0	1.437
150		Udgifter og evt. overskud i alt	21.015.084	17.980	18.443	18.425

Afd. 13-06 Bjellerupparken

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023/2024	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025	Regnskab 2022/2023
				<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	13.014.408	13.013	13.079	12.763
		4. Erhverv	166.011	150	162	158
		6. Kældre m.v.	129.480	131	130	129
		7. Garager/Carporte	189.125	190	190	189
		9. - Merleje	-10.500	-11	-11	-11
			13.488.524			
202	14	Renter	2.276.417	161	690	815
203		Andre ordinære indtægter:				
		1. Tilskud fra boligorg.	47.000	47	47	47
		2. Drift af fællesvaskeri	116.030	110	110	108
		4. Drift af møde-/selskabslokale	27	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	503.000	503	647	390
			666.057			
203.9		Ordinære indtægter	16.430.999	14.294	15.044	14.590
		Ekstraordinære indtægter				
204	15	Driftssikring og andet løb.særl.støtte	3.649.449	3.686	3.399	3.794
206	16	Korrektion vedr. tidligere år	934.636	0	0	42
208		Ekstraordinære indtægter i alt	4.584.085	3.686	3.399	3.835
209		Indtægter i alt	21.015.084	17.980	18.443	18.425
220		Indtægter og evt. underskud i alt	21.015.084	17.980	18.443	18.425

Afd. 13-06 Bjellerupparken

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2023/2024	2022/2023
			i 1.000 kr.	
Balance pr. 30. september 2024				
		Aktiver		
		Anlægsaktiver		
301	17	Ejendommens anskaffelsessum	11.380.194	11.380
		1. kontantværdi 02-12-2023	99.100.000	
		2. heraf grundværdi	30.033.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering	11.380.194	11.380
303		Forbedringsarbejder:		
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.	963.179	1.000
	19	2. Bygningsrenovering m.v	144.181.149	150.065
304	20	Andre anlægsaktiver:		
		1. Driftstabslån	25.059.283	22.826
		4. Særstøttelån	1.500.000	1.500
304.9		Anlægsaktiver i alt	183.083.805	186.771
		Omsætningsaktiver		
305		Tilgodehavender		
	21	1. Leje inkl. varme	24.924	4
		2. Beboerindskud	6.300	2
	22	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.234.521	1.229
	23	4. Fraflytning, heraf til inkasso	68.697	87
	24	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	12.494	17
	25	6. Andre debitorer	2.234.579	5
	26	7. Forudbetalte udgifter	194.069	267
307		Likvide beholdninger		
		2. Bankbeholdning	1.223	1
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	30.088.027	27.586
309.9		Omsætningsaktiver i alt	33.864.834	29.198
310		Aktiver i alt	216.948.639	215.969

Afd. 13-06 Bjellerupparken

Konto		Note	Beskrivelse	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
				i 1.000 kr.	
Passiver					
Henlæggelser (afdelingens opsparing)					
401	27		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	20.981.820	16.253
402	28		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.570.686	1.269
405	29		Tab ved fraflytning m. v.	104.139	45
406	30		Andre henlæggelser	0	1.032
406.9			Henlæggelser i alt	22.656.645	18.597
407	31		Opsamlet resultat + / -	7.517.024	6.046
407.9			Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	30.173.669	24.643
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408	32		Oprindelig prioritetsgæld i alt	14.599	49
409.1			Beboerindskud	540.630	541
409.1			Kapital tilskud til lejligheder for mindrebemidlede	145.576	146
411			Afskrivningskonto for ejendom	10.679.389	10.645
412.9			Finansiering af anskaffelsessum	11.380.194	11.380
413	33		Andre lån:		
			1. Forbedringsarbejder m.v.	963.179	0
			2. Bygningsrenovering m.v.	144.181.149	150.065
414			Andre beboerindskud		
			2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.718.822	1.723
415			Driftsstøttelån		
			1. Driftstabslån	25.059.283	22.826
			4. Særstøttelån	1.500.000	1.500
416	34		Anden langfristet gæld	0	1.000
417			Langfristet gæld i alt	184.802.627	188.494
Kortfristet gæld					
419	35		Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.445.276	1.579
421	36		Skyldige omkostninger	390.054	1.191
422			Mellemregning med fraflyttere	31.044	2
423	37		Deposita og forudbetalt leje	95.469	50
425			Anden kortfristet gæld:		
			1. Merleje (LBF)	10.500	11
426			Kortfristet gæld i alt	1.972.343	2.832
430			Passiver i alt	216.948.639	215.969

Eventualforpligtelse:

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 775.225 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtigelse for afdelingen.

Afd. 13-06 Bjellerupparken

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
	i 1.000 kr.	
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Prioritering ved nominallån		
Henl. svar.t. prioritetsafdrag	34.316	50
Prioritetsrenter (-morarenter)	1.543	4
Administrationsbidrag	243	0
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	163.274	156
Andel til Landsbyggefonden	326.548	311
	525.925	522
Nettokapitaludgifter i alt	525.925	522
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	3.394	0
	3.394	0
3 109 Renovation		
Fast renovation	463.985	430
	463.985	430
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	272.428	251
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.207	1.112
Administrationsbidrag RandersBolig	723.266	692
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.203	3.062
Administrationsbidrag i alt	995.693	942
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.410	4.174
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	1.321.204	1.262
Trappevask m.v.	180.603	186
Anden renholdelse	6.976	0
	1.508.783	1.449
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	2.619	2
Bygning, klimaskærm	791	14
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	18.905	40
Bygning, fælles indvendig	0	21
Bygning, tekniske installationer	568	11
Materiel	19.203	24
	42.086	111

Afd. 13-06 Bjellerupparken

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
	i 1.000 kr.	
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	189.038	171
Bygning, klimaskærm	115.613	125
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	604.824	735
Bygning, fælles indvendig	-217.204	140
Bygning, tekniske installationer	230.213	375
Materiel	167.976	108
	<u>1.090.460</u>	<u>1.654</u>
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Renholdelse	10.595	10
Energi	96.053	94
Forbrugsartikler	0	2
Vedligeholdelse	113.812	109
203.1 Indtægter fællesvaskeri	<u>-116.030</u>	<u>-108</u>
	<u>104.429</u>	<u>107</u>
118.2 Andel fællesfaciliteter :		
Udgifter kollektivfunktionen	1.012	1
Internet - netværk	1.502	3
	<u>2.514</u>	<u>4</u>
118.3 Drift af møde og selskabslokaler		
Renholdelse	2.125	0
Energi	0	1
Diverse	144	0
203.3 Indtægter møde- og selskabslokaler	<u>-27</u>	<u>0</u>
	<u>2.242</u>	<u>1</u>
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	34.114	33
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	1.673	0
Kurser	1.000	0
Kontorudgifter	184	5
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	15.987	36
Administration i afdelingen :		
Kontorartikler	4.483	4
Telefon	42.690	44
Lokaleudgifter	51.103	51
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	308	0
Diverse	0	1
	<u>151.541</u>	<u>174</u>

Afd. 13-06 Bjellerupparken

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
	i 1.000 kr.	
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	4.476.000	3.497
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	277	217
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	403.000	403
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	25	25
12 134 Korrektioner tidligere år :		
For meget opkrævet leje vedr. erhvervslejemål	172	0
Diff. vedr. vand 2023	148	0
Regulering af vandopgørelser for 3 lejemål 2019-2022	0	6
Persiennebeslag 13-6-163-10	140	0
	460	6
13 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	13.014.408	12.763
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	817	801
Almene familieboliger i alt	13.014.408	12.763
Erhverv	166.011	158
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	847	806
Kældre m.v.		
Kældre m.v.	129.480	129
	129.480	129
Garager og carporte	189.125	189
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	199	200
14 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	932.715	590
Øvrige rente indtægter	1.343.702	225
	2.276.417	815
15 204 Driftsikring, huslejesikring og anden løbende drifts støtte:		
Huslejesikring	131.449	276
Driftssikring	3.518.000	3.518
	3.649.449	3.794

Afd. 13-06 Bjellerupparken

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
	<i>i 1.000 kr.</i>	
16 206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	23.398	30
Overskud på afdelingens andel af vand	11.238	6
For meget afsat 1-5 års eftersyn	900.000	0
For meget betalt vedr. MobilePay retur	0	1
Tinglysningsafgift retur vedr. 2018-2020	0	1
Øvrige korrektioner	0	3
	934.636	42

Afd. 13-06 Bjellerupparken

Note		Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
		<i>kr. 1.000</i>	
17	301 Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	11.380.194	11.380
		<u>11.380.194</u>	<u>11.380</u>
18	303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	1.000.178	1.037
	- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-36.998	-37
		<u>963.179</u>	<u>1.000</u>
19	303.2 Bygningsrenovering m.v.		
	Anskaffelsessum primo	150.065.116	155.922
	Akkumuleret afdrag	-5.883.967	-5.857
		<u>144.181.149</u>	<u>150.065</u>
	Driftstabslån		
	LBF - Landsdispositionsfond	25.059.283	22.826
	Særstøttelån		
	Kommune	500.000	500
	Realkreditinstitut	500.000	500
	LBF - Landsdispositionsfond	500.000	500
		<u>26.559.283</u>	<u>24.326</u>
21	305.1 Leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	24.924	4
		<u>24.924</u>	<u>4</u>
22	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	622.005	655
	Vand	612.516	575
		<u>1.234.521</u>	<u>1.229</u>
23	305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
	Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	68.697	87
		<u>68.697</u>	<u>87</u>
24	305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	10.460	10
	Vand	2.034	7
		<u>12.494</u>	<u>17</u>
25	305.6 Andre debitorer		
	Diverse debitorer	2.233.685	0
	Engangsbeløb opkrævet hos lejer	894	3
	Opkræves hos lejer via husleje	0	1
		<u>2.234.579</u>	<u>5</u>

Afd. 13-06 Bjellerupparken

Note		Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
			kr. 1.000
26	305.7 Forudbetalte udgifter :		
	Ejendomsskatter	83.492	159
	Vandudgifter	770	1
	Renovation	109.807	107
		<u>194.069</u>	<u>267</u>
27	401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
	Saldo ved årets begyndelse	18.857.587	17.014
	+ Årets henlæggelser (kt.120)	4.476.000	3.497
	- Forbrugt i året (kt.116.2)	-1.090.460	-1.654
		<u>22.243.128</u>	<u>18.858</u>
	Primo saldo kursregulering	-2.605.009	-2.829
	Årets kursregulering	1.343.701	0
		<u>20.981.820</u>	<u>16.029</u>
28	402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
	Saldo ved årets begyndelse	1.268.518	993
	+ Årets henlæggelser (kt.121)	403.000	403
	- Forbrugt i året (kt.117.2)	-100.831	-128
		<u>1.570.686</u>	<u>1.269</u>
29	405 Tab ved fraflytning m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	44.573	45
	+ Årets henlæggelser (kt.123)	85.804	81
	- Forbrugt i året (kt.130.2)	-26.238	-81
		<u>104.139</u>	<u>45</u>
30	406 Andre henlæggelser		
	Henlæggelse til 1 års eftersyn	0	0
	Henlæggelse til reguleringskonto	1.031.705	1.032
	- Afgang i året	-1.031.705	0
	Andre henlæggelser	0	0
		<u>0</u>	<u>1.032</u>
31	406.9 Henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	3.059.568	3.392
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	19.597.078	15.205
	Saldo ultimo	<u>22.656.645</u>	<u>18.597</u>
31	407 Opsamlet resultat		
	407.1 Saldo primo	6.045.869	4.998
	+ Årets overskud (kt. 140)	1.974.155	1.437
	- Overført til drift	-503.000	-390
		<u>7.517.024</u>	<u>6.046</u>

Afd. 13-06 Bjellerupparken

Note		Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
		<i>kr. 1.000</i>	
32	408 Oprindelig prioritetsgæld :		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver :	Udløb:	
	251.003 4,00 Realkredit Danmark	2027 15 0	
	100.000 4,50 Realkredit Danmark	2025 14.584 19	
	548.229 4,00 Realkredit Danmark	2024 51 30	
		<u>14.650</u> <u>49</u>	
33	Andre lån:		
	413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver :	Udløb:	
	1,00 Dispositionsfondslån	963.179 0	
		<u>963.179</u> <u>0</u>	
	413.2 Bygningsrenovering m.v.		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver :	Udløb:	
	137.038.000 1,00 Jyske Realkredit (Brf)	2047 106.992.567 111.457	
	43.244.000 0,50 Jyske Realkredit (Brf)	2048 36.984.312 38.396	
	235.000 0,00 Jyske Realkredit (Brf)	2050 204.270 213	
		<u>144.181.149</u> <u>150.065</u>	
34	416 Anden langfristet gæld		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver :	Udløb:	
	1,00 Dispositionsfondslån	0 1.000	
		<u>0</u> <u>1.000</u>	
35	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	946.212 1.090	
	Vand	499.064 489	
		<u>1.445.276</u> <u>1.579</u>	
36	421 Skyldige omkostninger		
	Afsatte lønningsomkostninger	28.306 24	
	Afsatte poster byggegenskab	0 900	
	Skyldige kreditorer	320.322 231	
	Diverse	41.426 36	
		<u>390.054</u> <u>1.191</u>	
37	423 Deposita og forudbetalt leje		
	Indflytter	94.419 49	
	Depositum	1.050 1	
		<u>95.469</u> <u>50</u>	

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 21/1 2025

Kenneth Taylor Hansen
Direktør

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Randers, den 21/1 2025

Allan Rasmussen

Dan Bruun

Brian Rytter Jensen

Jill Haugaard Rasmussen

Torben Rønsted

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og den øverste myndighed i A/B Andelsbo

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation A/B Andelsbo, afdeling 006, for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, 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 boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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 revisors 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.

Afd. 13-06 Bjellerupparken

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.

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.

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.

Afd. 13-06 Bjellerupparken

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 21/1 2025

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 52 80 45

Kristian Stenholm Koch
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28702

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Randers, den /