

Boligorganisation :

Administrator :

Boligorganisations nr.: 723
Randers Arbejderes Byggeforening af 1874
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. : 18 99 78 19

Boligorganisations nr.: 8039
RandersBolig

Marsvej 1
8960 Randers SØ

Telefon : 70 26 00 76
Telefax : 70 26 00 79
E mail : post@randersbolig.dk
Hjemmeside: www.randersbolig.dk
SE nr. : 32127282

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	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	152	10.468	1	152,0
2) Erhvervslejemål	1	102	1 pr. påbegyndt 60 m ²	2,0
3) Institutioner	0	-	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
4) Garager / Carporte	119		1/5	24,0
5) Lejemålsenheder i alt		10.570		178,0

Renteberegningsmetode :	Ultimo saldo	
Rentesatser (gennemsnit) :		Fastsat maksimum for arbejdskapitalen 2017/18 3.095 kr. pr. lejemålsenhed
- Udlån	1%	
- Afdelingsmidler i forvaltning :		
1. henlagte midler	0,067%	
2. driftmidler	0,067%	
- Dispositionsfond	0%	Fastsat maksimum for dispositionsfonden 2017/18 5.655 kr. pr. lejemålsenhed

Budgetterne er ikke
underlagt revision

	Resultat 2017/18	1.000 kr. Budget 2017/18	1.000 kr. Budget 2018/19	1.000 kr. Resultat 2016/17
Resultatopgørelse				
Udgifter :				
Ordinære udgifter :				
501 Bestyrelsesvederlag m.v.				
.1 Afdelinger i drift	11.590	11	12	12
502 * Mødeudgifter, kontingenter m.v	54.632	50	35	22
511 Personaleudgifter	9.155	4	6	3
512 * Forretningsførelse	674.175	674	674	674
513 * Kontorholdsudgifter	52.238	60	50	39
514 * Kontorlokaleudgifter	3.579	7	5	3
521 Revision	44.000	44	47	51
530 Bruttoadministrationsudgifter	849.369	850	829	804
532 * Renteudgifter (incl.kurstab)	107.468	190	174	278
533 * Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital samt indbetalinger til LBF og nybyggerifonden	1.003.945	872	944	941
540 Samlede ordinære udgifter	1.960.782	1.912	1.947	2.022
541 * Ekstraordinære udgifter	62.384	79	273	30
550 Udgifter i alt	2.023.166	1.991	2.220	2.053
551 Overskudsfordeling :				
.1 Henlæggelse til arbejdskapital	167.182	0	0	257
560 Udgifter og eventuelt overskud i alt	2.190.347	1.991	2.220	2.310
Indtægter :				
Ordinære indtægter :				
601 * Administrationsbidrag :				
.1 Egne afdelinger i drift	849.369	849.369	850	829
603 * Renteindtægter (incl.realiserede kursgevinst)	108.533	190	174	288
604 Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	1.003.945	872	944	941
607 * Diverse	465	0	0	8
610 Samlede ordinære indtægter	1.962.311	1.912	1.947	2.041
611 * Ekstraordinære indtægter	228.036	79	273	269
620 Indtægter i alt	2.190.347	1.991	2.220	2.310
630 Indtægter og eventuelt underskud i alt	2.190.347	1.991	2.220	2.310

Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

Balance pr.		30. september 2018	1.000 kr. 2016/17
Aktiver :			
Finansielle anlægsaktiver			
715	* Kapitalindskud sideaktiv.(k.805)	232.669	233
716	* Indskud i Landsbyggefonden	882.384	809
720	Anlægsaktiver i alt	1.115.053	1.042
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
723	Godkendt administrationsorganisation	2.366	0
730	Tilgodehavende renter m.v.	40.727	37
731	Værdipapirer(omsættelige)/Obligationsbeholdning	10.641.341	9.153
732	Likvide beholdninger		
	Bankbeholdning	2.500.089	3.955
740	Omsætningsaktiver i alt	13.184.524	13.145
750	Aktiver i alt	14.299.576	14.187
Passiver			
Egenkapital			
801	Boligforeningsandele	11.900	12
803	* Dispositionsfond	4.321.492	4.000
805	* Arbejdskapital	1.977.739	1.811
810	Egenkapital i alt	6.311.131	5.822
Kortfristet gæld			
821	* Afdelinger		
.1	Afdelinger i drift	7.712.241	8.122
823	Godkendt administrationsorganisation	0	1
825	Leverandører	413	1
826	* Omkostninger	243.984	210
830	* Anden kortfristet gæld	31.807	32
840	Kortfristet gæld i alt	7.988.445	8.365
850	Passiver i alt	14.299.576	14.187

Randers Arbejderes Byggeförening af 1874

		Resultat	1.000 kr.
Faste noter		2017/18	Resultat
			2016/17
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v		
	Udgifter vedrørende selskabsmøder	20.470	7
	Repræsentation	796	3
	Kurser	26.965	6
	Diverse	6.400	6
		<u>54.632</u>	<u>22</u>
512	Forretningsførelse		
	Administrationsbidrag til RandersBolig	674.175	674
		<u>674.175</u>	<u>674</u>
513	Kontorholdsudgifter		
	Kontorudgifter	4.508	5
	EDB Udgifter	65	3
	Telefon	5.794	7
	Juridisk assistance	0	0
	Små inventar (I-pad)	14.540	0
	Gebyr	12.531	9
	Omkostningsgodtgørelse bestyrelse	14.800	15
		<u>52.238</u>	<u>39</u>
514	Kontorlokaleudgifter		
.1	Forbrug varme lokalkontor	3.579	3
		<u>3.579</u>	<u>3</u>
533/	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v.		
604	til dispositionsfonden og arbejdskapital		
	samt indbetalinger til Landsbyggefonden		
	og Nybyggerifonden :		
.2	Ydelser fra afdelinger vedr. udamortiserede lån (803.4)	293.868	273
.5	Indbetalinger til Landsbyggefonden (803.24)	587.736	546
.8	Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden (803.11)	122.341	122
		<u>1.003.945</u>	<u>941</u>
541	Ekstraordinære udgifter :		
	Tilskud fra dispositionsfond		
	Tilskud fra disp.fonden - Boligsocial rådgiver	6.593	11
		<u>6.593</u>	<u>11</u>
	Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning		
	Tilskud tab ved lejeledighed	38.791	16
		<u>38.791</u>	<u>16</u>
	Diverse udgifter :		
	Hjertestarter	17.000	3
	Ekstraordinære udgifter i alt	<u>62.384</u>	<u>30</u>

Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

Faste noter		Resultat 2017/18	1.000 kr. Resultat 2016/17
601	Oversigt over administrationsomkostninger :		
	Bruttoadministrationsudgifter (530)	849.369	804
	Nettoadministrationsudgift ved egne afdelinger i drift:	<u>849.369</u>	<u>804</u>
	I alt pr. lejemålsenhed		
	Opgørelse af administrationsbidrag		
1.1	Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<u>4.772</u>	<u>4.515</u>
603	Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift :		
	Anvendt renteberegningsmetode : dag til dag		
	Renteindtægter :		
.2	Bankbeholdning	2.160	0
.3	Obligationsbeholdning incl. kursgevinst	106.373	284
.6	Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	0	5
		<u>108.533</u>	<u>288</u>
532	Renteudgifter		
.2	Afdelinger	5.574	58
.3	Bankbeholdning	6	17
.4	Kurstab, obligationer m.v.	99.268	190
.5	Kurtage m.v. obligationsbeholdning	2.619	8
.6	Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	0	5
		<u>107.468</u>	<u>278</u>
	Nettorenteindtægt (- udgift)	<u>1.065</u>	<u>10</u>
	Nettorenteindtægt (- udgift) pr. lejemålsenhed i hele kr.	<u>6</u>	<u>58</u>
607	Diverse indtægter		
	Indgået vedr. Fælleskontoret - tidligere tab	465	8
		<u>465</u>	<u>8</u>
611	Ekstraordinære indtægter :		
	Tilskud fra dispositionsfond	45.384	27
	Regulering af kapitalindskud i RandersBolig	0	9
	Tilbagebetaling administrationsbidrag 2017 RandersBolig	<u>182.652</u>	<u>233</u>
		<u>228.036</u>	<u>269</u>

Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

	Noter til balance	30. september 2018	1.000 kr. 2016/17
715	Kapitalindskud, sideaktiviteter		
	Kapitalindskud, RandersBolig	232.669	233
		<u>232.669</u>	<u>233</u>
716	Indestående i Landsbyggefonden		
	1. Bundne A- og G indskud	231.376	231
	3. Egentrækningsret		
	Primo saldo	577.603	500
	Årets tilgang	73.404	73
	Tilskrevne renter	0	5
	Ultimosaldo - Egentrækningsret	<u>651.008</u>	<u>578</u>
	Indestående i alt	<u>882.384</u>	<u>809</u>
723	Godkendt administrationsorganisation		
	Mellemregning med RandersBolig	2.366	0
		<u>2.366</u>	<u>0</u>
821.1	Gæld til afdelinger i drift :		
	Mellemregning med afdeling 1	7.712.241	8.122
		<u>7.712.241</u>	<u>8.122</u>
823	Godkendt administrationsorganisation		
	Mellemregning med RandersBolig	0	508
		<u>0</u>	<u>508</u>
826	Omkostninger :		
	Feriepenge	115	0
	Skyldige omkostninger	66.313	44
	Skyldige indbetalinger til Landsbyggefonden	177.556	166
		<u>243.984</u>	<u>210</u>
830	Anden kortfristet gæld :		
	Skyldig A-skat	19.202	19
	Skyldig AM-bidrag	4.824	5
	Skyldig pensionsopsparing	5.969	6
	Skyldig ATP	1.813	2
		<u>31.807</u>	<u>32</u>

Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

	Noter til balance	30. september 2018	1.000 kr. 2016/17
803	Dispositionsfond :		
.1	Saldo primo	3.999.603	3.676
	Tilgang		
.4	Ydelser fra afdelingers udamortiserede lån	881.604	819
.11	Pligtmæssige bidrag fra afdelingerne	122.341	122
.12	Renter af egen trækningsret fra LBF	0	5
	Afgang :		
.21	Tilskud m.v. jf. specifikation (541)	-6.593	-11
.22	Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning jf. specifikation	-38.791	-16
.24	Indbetalinger til Landsbyggefonden	-636.672	-595
.26	Tilskud fra LBF til afdelingerne (Egen træk.	0	0
.50	Saldo ultimo :	4.321.492	4.000
	Saldo ultimo opdelt :		
	Bunden del :		
.35	Indskud i Landsbyggefonden (716)	882.384	809
.40	Bundel del :	882.384	809
	Disponibel del :	3.439.108	3.191
.50	Saldo ultimo :	4.321.492	4.000
	Disponibel saldo pr. lejemålsenhed i hele kr.	19.321	17.925
805	Arbejdskapital :		
.1	Saldo primo	1.810.558	1.553
	Tilgang		
.2	Overført fra resultatopgørelse	167.182	257
.50	Saldo ultimo :	1.977.739	1.811
	Saldo ultimo opdelt :		
	Bunden del :		
.7	Indskud i RandersBoliig	232.669	233
	Bundel del :	232.669	233
.10	Disponibel del :	1.745.070	1.578
	Saldo ultimo :	1.977.739	1.811
	Disponibel saldo pr. lejemålsenhed i hele kr.	9.804	8.865

Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

Supplerende oplysninger:

Under sideaktivitets-afdelingerne rubriceres følgende aktiviteter (henvisningen er til bekendtgørelsen om sideaktiviteter i almene boligorganisationer m.v.)

Omsætning	Driftsresultat (+ overskud) (- Underskud)	Egenkapital
-----------	---	-------------

Afdeling for ekstern ejendomsadministration o. lign.

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§ 5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration af drift af kommunale beboelsesejendomme (§ 11).
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§ 12).
4. Administration af opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§ 13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§ 14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§ 15).
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§ 16).
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger.

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3).

Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed.

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§ 19).

Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

Omsætning	Driftsresultat (+ overskud) (- Underskud)	Egenkapital
-----------	---	-------------

Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
11.1 Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o. lign. (§ 9, stk. 2).
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
13.1 Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o. lign., der ejes af andre (§ 17).
14.1 Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte Byfornyelsesselskaber m.v. (§ 20 og § 31, stk. 6). 0 232.669
16. Etablering og indskud i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
16.1 Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
17.1 Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).
19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk. 4)

Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

	Omsætning	Driftsresultat (+ overskud) (- Underskud)	Egenkapital
20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			

Udenfor sideaktivitetsafdelinger rubriceres følgende aktiviteter.

21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§ 3 og § 31, stk. 1).
22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§ 5).
23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§ 7).
24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger, der falder inden for formålet (§ 8, stk. 1 og 2).
25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§ 9, stk. 1).
26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o. lign. (§ 18).
27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§ 12),
28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§ 25).
29. Afholdelse af udgifter til idé- og arkitektkonkurrencer i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§ 26).

Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:

Ingen.

Administrators påtegning

Randers, den 13. december 2018

RandersBolig


Kenneth T. Hansen
Direktør

Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til den øverste myndighed i Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Randers Arbejderes Byggeforening af 1874 for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 årsregnskabet". 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

Boligorganisationen 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 boligorganisationen, 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 boligorganisationen, 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 13. december 2018

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne28702

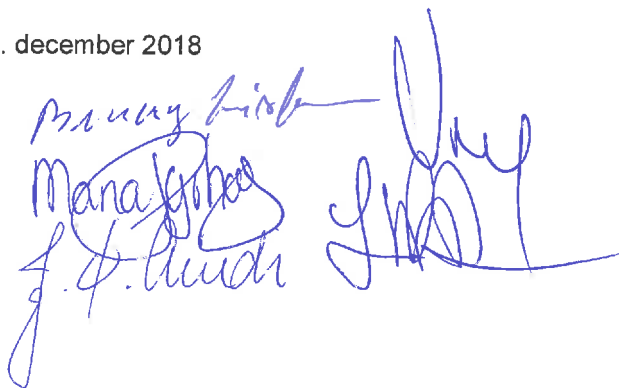
Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

Organisationsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Bestyrelsens underskrifter:

Dato: 13. december 2018



PÅTEGNING:

Øverste myndigheds påtegning:

Årsregnskaberne for Randers Arbejderes Byggeforening af 1874 og afdelinger har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Randers, den

Formand for bestyrelse

Dirigent

SPØRGESKEMA:

Noter:	Spørgsmål:	Ja:	Nej:	Irrelevant:
	Boligorganisationen:			
	1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?			X
	2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?			X
	3. Er der foretaget opskrivning på aktiver?		X	
	4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
	a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter).		X	
	b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger.		X	
	c. Løbende retssager.		X	
	d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser.		X	
	e. Andre forhold?		X	
*	5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden/henlæggelseskontoen til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed?	X		
	6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?		X	
	7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregningsgæld til afdelinger?		X	

SPØRGESKEMA:

Noter:	Spørgsmål:	Ja:	Nej:	Irrelevant:
	8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?		X	
Afdelinger:				
	9. Er der afdelinger:			
	a. Hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?		X	
	b. Med underskudssaldi og/eller underfinansiering?	X		
	10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?		X	
	11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
	a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?		X	
	c. Løbende retssager?		X	
	d. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?		X	
	e. Aktiverede projekteringsudgifter?		X	
	f. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?		X	
	g. Andre forhold?		X	
	12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende			
	a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?		X	
	b. Istandsættelse ved fraflytning?		X	
	c. Tab ved fraflytning?		X	

Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

SPØRGESKEMA:

Noter:	Spørgsmål:	Ja:	Nej:	Irrelevant:
	13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		X	

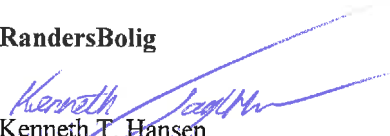
SPØRGESKEMA

Spørgsmål nr.	Note:	
5	Afdeling 1 Dispositionsfonden har i året dækket følgende tab i afdelingen: - Tab forbrug i mellempriode. 16.795 kr. - Tab erhvervslejemål 21.996 kr.	
9B	- Der er ikke tale om udlejningsvanskeligheder. Afdeling 1 Afdelingen har lån af egne midler til midlertidig finansiering af udgifter til Helhedsplan. Beløbet er 874.142 kr.	

Administrators påtegning

Randers, den 13. december 2018

RandersBolig


Kenneth T. Hansen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om spørgeskemaet

Til Randers Kommune og øverste myndighed i Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

Vi har fået som opgave at afgive erklæring om, hvorvidt medfølgende spørgeskema for den almene boligorganisation Randers Arbejderes Byggeforening af 1874 for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 er udarbejdet efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse. Spørgeskemaet er besvaret på grundlag af den almene boligorganisationens årsregnskaber for 1. oktober 2017 - 30. september 2018, som vi har revideret.

Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for Randers Kommune og øverste myndighed i Randers Arbejderes Byggeforening af 1874 til vurdering af, om kravene til skemabesvarelse i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen er opfyldt, og kan ikke anvendes til andet formål.

Ledelsens ansvar

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for besvarelsen af spørgeskemaet på grundlag af den almene boligorganisationens årsregnskaber samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Revisors ansvar

Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelser at udtrykke en konklusion om, hvorvidt ledelsen i alle væsentlige henseender har besvaret spørgeskemaet på grundlag af den almene boligorganisationens årsregnskaber samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Vi har udført vores undersøgelser i overensstemmelse med ISAE 3000, Andre erklæringer med sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger samt yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for vores konklusion.

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab er underlagt international standard om kvalitetsstyring, ISQC 1, og anvender således et omfattende kvalitetsstyringssystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav i lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i FSR - danske revisorers retningslinjer for revisors etiske adfærd (Etiske regler for revisorer), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd.

Vi har som led i vores undersøgelser stikprøvevist undersøgt information, der understøtter besvarelsen af spørgeskemaet. Arbejdet omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af praksis er passende, om ledelsens skøn ved besvarelsen er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af spørgeskemaet.

Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

Konklusion

Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i alle væsentlige henseender er besvaret i overensstemmelse med oplysningerne i den almene boligorganisations årsregnskaber for 1. oktober 2017 - 30. september 2018 samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Aarhus, den 13. december 2018

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14



Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28702

Almene boligorganisationer
Regnskab for sideaktivitet

Regnskabsperiode :
1. oktober 2017 - 30. september 2018

Boligorganisation :

Afdeling :

Boligorganisations nr.: 723
Randers Arbejderes Byggeförening af 1874
Marsvej 1
Postboks 916
8960 Randers SØ

LBF afdelingsnr.:
Sideaktivitet

Telefon : 70 26 00 76
Telefax : 70 26 00 79
E mail : post@randersbolig.dk
Hjemmeside: www.randersbolig.dk
SE nr. : 18 99 78 19

Telefon : 70 26 00 76
Telefax : 70 26 00 79
E mail : post@randersbolig.dk
Hjemmeside: www.randersbolig.dk

Tilsynsførene 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

Sideaktivitet
Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

		Budgetterne er ikke underlagt revision			
		Resultat	1.000 kr. Budget	1.000 kr. Budget	1.000 kr. Resultat
Resultatopgørelse		2017/18	2017/18	2018/19	2016/17
Udgifter :					
1170	Udgifter og eventuelt overskud i alt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Indtægter :					
1270	Indtægter og eventuelt underskud i alt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Sideaktivitet
Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

Balance pr.		30. september 2018	1.000 kr. 2016/17
Aktiver :			
Finansielle anlægsaktiver			
1313	* Kapitalindskud, sideaktiviteter RandersBolig	232.669	233
1320	Finansielle anlægsaktiver i alt	232.669	233
1380	Aktiver i alt	232.669	233
Passiver :			
Egenkapital			
1401	* Driftkapital	232.669	233
1410	Egenkapital i alt	232.669	233
1450	Passiver i alt	232.669	233

Sideaktivitet**Randers Arbejderes Byggeforening af 1874**

		1.000 kr.	
Noter til status		30. september 2018	2016/17
1313	Kapitalindskud, sideaktiviteter		
	RandersBolig	232.669	233
		<u>232.669</u>	<u>233</u>
1401	Driftkapital		
	Tilgang :		
	Saldo primo	232.669	208
	+ Tilgang i året	0	233
	- Afgang i året	0	-208
		<u>232.669</u>	<u>233</u>

Sideaktivitet
Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

Supplerende oplysninger:

Ingen.

Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:

Ingen.

Administrators påtegning

Randers, den 13. december 2018

RandersBolig



Kenneth T. Hansen
Direktør

**Sideaktivitet
Randers Arbejderes Byggeforening af 1874**

14-1 Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og den øverste myndighed i Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Randers Arbejderes Byggeforening af 1874, sideaktivitetsafdeling for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 årsregnskabet". 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 boligafdelingen, 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 13. december 2018
Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28702

Sideaktivitet
Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Bestyrelsens underskrifter:

Dato: 13. december 2018

Benny Hink
Mandag
J. P. Audi



