

**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](mailto:post@randersbolig.dk)  
**Hjemmeside:** [www.randersbolig.dk](http://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](mailto:post@randersbolig.dk)  
**Hjemmeside:** [www.randersbolig.dk](http://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](mailto:randers.kommune@randers.dk)

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	152	10.468	1	152,0
2) Erhvervslejemål	1	102	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	2,0
3) Institutioner	0	-	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	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 2018/19 3.119 kr. / lejemålsenhed :
- Udlån	1%	
- Afdelingsmidler i forvaltning :		
1. henlagte midler	1,267%	
2. driftmidler	1,267%	
- Dispositionsfond	0%	Fastsat maksimum for dispositionsfondens 2018/19 5.700 kr. / lejemålsenhed :



Budgetterne er ikke  
underlagt revision

Resultatopgørelse		Resultat 2018/19	1.000 kr. Budget 2018/19	1.000 kr. Budget 2019/20	1.000 kr. Resultat 2017/18
<b>Udgifter :</b>					
<b>Ordinære udgifter :</b>					
501	Bestyrelsesvederlag m.v.				
.1	Afdelinger i drift	11.820	12	12	12
502	* Mødeudgifter, kontingenter m.v	52.220	35	35	55
511	* Personaleudgifter	52.376	6	6	9
512	* Forretningsførelse	620.775	674	674	674
513	* Kontorholdsudg.(incl.EDB-drift)	68.884	50	50	52
514	* Kontorlokaleudg.(incl.afskrivning ejendom)	3.101	5	4	4
521	Revision	40.375	47	39	44
<b>530</b>	<b>Bruttoadministrationsudgifter</b>	<b>849.550</b>	<b>829</b>	<b>820</b>	<b>849</b>
532	* Renteudgifter (incl.kurstab)	106.929	174	104	107
533	* Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital samt indbetalinger til LBF og nybyggerifonden	1.005.709	944	1.007	1.004
<b>540</b>	<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>1.962.188</b>	<b>1.947</b>	<b>1.931</b>	<b>1.961</b>
541	* Ekstraordinære udgifter	118.114	273	59	62
<b>550</b>	<b>Udgifter i alt</b>	<b>2.080.303</b>	<b>2.220</b>	<b>1.990</b>	<b>2.023</b>
551	Overskudsfordeling :				
.1	Henlæggelse til arbejdskap.	157.049	0	0	167
<b>560</b>	<b>Udgifter og eventuelt overskud i alt</b>	<b>2.237.351</b>	<b>2.220</b>	<b>1.990</b>	<b>2.190</b>
<b>Indtægter :</b>					
<b>Ordinære indtægter :</b>					
601	* Administrationsbidrag :				
.1	Egne afdelinger i drift	819.957	829	820	849
603	* Renteindtægter (incl.realiserede kursgevinst)	129.196	174	104	109
604	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	1.005.709	944	1.007	1.004
607	* Diverse	468	0	0	0
<b>610</b>	<b>Samlede ordinære indtægter</b>	<b>1.955.330</b>	<b>1.947</b>	<b>1.931</b>	<b>1.962</b>
611	* Ekstraordinære indtægter	282.021	273	59	228
<b>620</b>	<b>Indtægter i alt</b>	<b>2.237.351</b>	<b>2.220</b>	<b>1.990</b>	<b>2.190</b>
<b>630</b>	<b>Indtægter og eventuelt underskud i alt</b>	<b>2.237.351</b>	<b>2.220</b>	<b>1.990</b>	<b>2.190</b>

Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

<b>Balance pr.</b>	<b>30. september 2019</b>	<b>1.000 kr. 2017/18</b>
<b>Aktiver :</b>		
<b>Anlægsaktiver :</b>		
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
715 * Kapitalindskud sideaktiv.(k.805)	232.669	233
716 * Indskud i Landsbyggefonden	<u>956.846</u>	<u>882</u>
<b>720 Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.189.515</u>	<u>1.115</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
723 Godkendt administrationsorganisation	0	2
730 Tilgodehavende renter m.v.	35.796	41
731 Værdipapirer(omsættelige)/Obligationsbeholdning	10.682.308	10.641
732 Likvide beholdninger		
.2 Bankbeholdning	<u>2.129.167</u>	<u>2.500</u>
<b>740 Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>12.847.271</u>	<u>13.185</u>
<b>750 Aktiver i alt</b>	<u>14.036.787</u>	<u>14.300</u>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
801 Boligforeningsandele	11.900	12
803 * Dispositionsfond	4.574.618	4.321
805 * Arbejdskapital	<u>2.134.788</u>	<u>1.978</u>
<b>810 Egenkapital i alt</b>	<u>6.721.306</u>	<u>6.311</u>
<b>Langfristet gæld</b>		
<b>Kortfristet gæld</b>		
821 * Afdelinger		
.1 Afdelinger i drift	7.034.294	7.712
823 Godkendt administrationsorganisation	11.304	0
825 Leverandører	4.114	1
826 * Omkostninger	225.265	244
829 Feriepengeforpligtelse	5.222	0
830 * Anden kortfristet gæld	<u>35.281</u>	<u>32</u>
<b>840 Kortfristet gæld i alt</b>	<u>7.315.480</u>	<u>7.989</u>
<b>850 Passiver i alt</b>	<u>14.036.787</u>	<u>14.300</u>
Eventualforpligtelser:		

**Randers Arbejderes Byggeforening af 1874**

	<b>Resultat 2018/19</b>	<b>1.000 kr. Resultat 2017/18</b>
<b>Faste noter</b>		
<b>502 Mødeudgifter, kontingenter m.v</b>		
Udgifter vedrørende selskabsmøder	10.456	20
Repræsentation	18.516	1
Refusion af kursusudgifter	23.248	27
Diverse	0	6
	<u>52.220</u>	<u>55</u>
<b>511 Personaleudgifter</b>		
Lønninger, adm. Personale	37.853	0
Pension, pensionsbidrag	4.410	0
Andre udgifter til social sikring	130	0
Forskydning feriepengeforpligtelse	5.222	0
Fremmed assistance	0	5
Personaleudgifter	1.080	2
Driftsudgifter, biler	3.680	3
	<u>52.376</u>	<u>9</u>
<b>512 Forretningsførelse</b>		
Administrationsbidrag	620.775	674
	<u>620.775</u>	<u>674</u>
<b>513 Kontorholdsudg. (incl.EDB-drift)</b>		
Kontorudgifter	5.952	5
EDB Udgifter	1.158	0
Telefon	7.701	6
Anskaffelse småinventar	13.199	15
Annoncer og brochurer	9.032	0
Omkostningsgodtgørelse bestyrelse	14.800	15
Diverse	17.043	13
	<u>68.884</u>	<u>52</u>
<b>514 Kontorlokaleudgifter (incl.afskrivning ejendom)</b>		
Vand, varme	3.101	4
	<u>3.101</u>	<u>4</u>
<b>533/ 604 Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden :</b>		
.2 Ydelser fra afdelinger vedr. udamortiserede lån ( 803.4 )	293.868	294
.5 Indbetalinger til Landsbyggefonden ( 803.24 )	587.736	588
.8 Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden ( 803.11 )	124.105	122
	<u>1.005.709</u>	<u>1.004</u>
<b>541 Ekstraordinære udgifter :</b>		
<b>Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning</b>		
Tilskud til afdelinger fra disp.fonden - boligsocial rådgiver	6.036	7
	<u>6.036</u>	<u>7</u>
<b>Ydelsesstøtte til afdelingerne</b>		
Tilskud tab ved lejeledighed	42.831	39
'Tilskud tab ved lejeledighed og fraflytning	66.338	0
	<u>109.169</u>	<u>39</u>
<b>Diverse udgifter :</b>		
Ekstraordinære udgifter- fusion - hjertestarter	2.909	17
	<u>2.909</u>	<u>17</u>
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<u>118.114</u>	<u>62</u>

Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

Faste noter	Resultat 2018/19	1.000 kr. Resultat 2017/18
<b>601 Oversigt over administrationsomkostninger :</b>		
Bruttoadministrationsudgifter ( 530 )	849.550	849
<b>Nettoadministrationsudgift ved egne afdelinger i drift:</b>	<u>849.550</u>	<u>849</u>
<b>I alt pr. lejemålsenhed</b>		
<b>Opgørelse af administrationsbidrag</b>		
1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.773	4.772
<b>Opgørelse af forretningsføreromkostninge Pr. lejemål</b>		
512 Administrationsbidrag til RandersBolig 3.488	620.775	674
<b>603 Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift :</b>		
<b>Anvendt renteberegningsmetode :</b> dag til dag		
<b>Renteindtægter :</b>		
.2 Bankbeholdning	2.749	2
.3 Obligationsbeholdning, incl. kursgevinst	126.447	106
	<u>129.196</u>	<u>109</u>
<b>532 Renteudgifter</b>		
.2 Afdelinger	24.508	6
.5 Kurstab, obligationer m.v.	79.316	99
.6 Kurtage m.v. obligationsbeholdning	3.105	3
	<u>106.929</u>	<u>107</u>
Nettorenteindtægt (- udgift)	<u>22.267</u>	<u>1</u>
Nettorenteindtægt (- udgift) pr. lejemålsenhed i hele kr.	<u>125</u>	<u>6</u>
<b>607 Diverse indtægter</b>		
Indgået vedr. Fælleskontoret - tidligere tab	468	0
	<u>468</u>	<u>0</u>
<b>611 Ekstraordinære indtægter :</b>		
Tilskud fra dispositionsfond	115.205	45
Tilbagebetaling administrationsbidrag RandersBolig	166.816	183
	<u>282.021</u>	<u>228</u>

**Randers Arbejderes Byggeförening af 1874**

	<b>30. september 2019</b>	<b>1.000 kr. 2017/18</b>
<b>715</b>	<b>Noter til balance</b>	
	<b>Kapitalindskud, sideaktiviteter</b>	
	Kapitalindskud, RandersBolig	
	232.669	233
	<u>232.669</u>	<u>233</u>
<b>716</b>	<b>Indestående i Landsbyggefonden</b>	
	1. Bundne A- og G indskud	
	231.376	231
	3. Egentrækningsret	
	Primo saldo	
	651.007	578
	Årets tilgang	
	74.463	73
	Ultimosaldo - Egentrækningsret	
	<u>725.470</u>	<u>651</u>
	Indestående i alt	
	<u>956.846</u>	<u>882</u>
<b>723</b>	<b>Godkendt administration</b>	
	Mellemregning med RandersBolig	
	0	2
	<u>0</u>	<u>2</u>
<b>821.1</b>	<b>Gæld til afdelinger i drift :</b>	
	Mellemregning afdeling 1	
	7.034.294	7.712
	<u>7.034.294</u>	<u>7.712</u>
<b>823</b>	<b>Godkendt administrationsorganisation</b>	
	Mellemregning med RandersBolig	
	11.304	0
	<u>11.304</u>	<u>0</u>
<b>826</b>	<b>Omkostninger :</b>	
	Feriegodtgørelse	
	170	0
	Diverse omkostninger	
	47.000	66
	Skyldige indbetalinger til Landsbyggefonden	
	178.095	178
	<u>225.265</u>	<u>244</u>
<b>830</b>	<b>Anden kortfristet gæld :</b>	
	Skyldig A-skat	
	22.291	19
	Skyldig AM-bidrag	
	5.396	5
	Skyldig pensionsopsparring	
	5.737	6
	Skyldig ATP	
	1.857	2
	<u>35.281</u>	<u>32</u>

Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

Noter til balance		30. september 2019	1.000 kr. 2017/18
<b>803</b>	<b>Dispositionsfond, i tkr. :</b>		
.1	Saldo primo	4.321.492	4.000
	<b>Tilgang</b>		
.4	Ydelser fra afdelingers udamortiserede lån	881.605	882
.11	Pligtmæssige bidrag fra afdelingerne	124.105	122
.12	Renter af egen trækningsret fra LBF	0	0
	<b>Afgang :</b>		
.21	Tilskud m.v. jf. specifikation ( 541 )	-6.036	-7
.22	Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning jf. specifikation	-109.169	-39
.24	Indbetalinger til Landsbyggefondenbyggerifc	-637.378	-637
.26	Tilskud fra LBF til afdelingerne ( Egen træk.	0	0
<b>.50</b>	<b>Saldo ultimo :</b>	<b>4.574.618</b>	<b>4.321</b>
	<b>Saldo ultimo opdelt :</b>		
	<b>Bunden del :</b>		
.35	Indskud i Landsbyggefonden ( 716 )	956.846	882
<b>.40</b>	<b>Bundel del :</b>	<b>956.846</b>	<b>882</b>
	<b>Disponibel del :</b>	<b>3.617.772</b>	<b>3.439</b>
<b>.50</b>	<b>Saldo ultimo :</b>	<b>4.574.618</b>	<b>4.321</b>
	<b>Disponibel saldo pr. lejemålsenhed i hele kr.</b>	<b>20.325</b>	<b>19.321</b>
<b>805</b>	<b>Arbejds kapital, i tkr. :</b>		
.1	Saldo primo	1.977.739	1.811
	<b>Tilgang</b>		
.2	Overført fra resultatopgørelse	157.049	167
<b>.50</b>	<b>Saldo ultimo :</b>	<b>2.134.788</b>	<b>1.978</b>
	<b>Saldo ultimo opdelt :</b>		
	<b>Bunden del :</b>		
.7	Indskud i RandersBolig	232.669	233
	<b>Bundel del :</b>	<b>232.669</b>	<b>233</b>
<b>.10</b>	<b>Disponibel del :</b>	<b>1.902.119</b>	<b>1.745</b>
	<b>Saldo ultimo :</b>	<b>2.134.788</b>	<b>1.978</b>
	<b>Disponibel saldo pr. lejemålsenhed i hele kr.</b>	<b>10.686</b>	<b>9.804</b>



## Randers Arbejderes Byggeförening 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 eksternt 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).<br><br>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).<br><br>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)<br><br>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).<br><br>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).<br><br>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 Byggeförening 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 Byggeförening af 1874**

### **Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:**

Ingen.

### **Administrators påtegning**

Randers, den 12. december 2019

### **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 2018 - 30. september 2019, 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 2019 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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.

## **Randers Arbejderes Byggeforening af 1874**

### **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.

## **Randers Arbejderes Byggeforening af 1874**

### **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 12. december 2019

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: 12. december 2019

### **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:**

---

<b>Noter:</b>	<b>Spørgsmål:</b>	<b>Ja:</b>	<b>Nej:</b>	<b>Irrelevant:</b>
	<b>Boligorganisationen:</b>			
	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	
	8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?		X	

**SPØRGESKEMA:**

---

**Noter: Spørgsmål: Ja: Nej: Irrelevant:**

**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 |  |

13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? X

**SPØRGESKEMA**

---

**Spørgs-  
mål nr.**

**Note:**

**5**

**Afdeling 1**

Dispositionsfonden har i året dækket følgende tab i afdelingen:

- Tab ved lejeledighed 42.830 kr.
- Tab ved fraflytning 66.338 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 1.171.857 kr.

Afdelingen har desuden udlæg vedr. udskiftning af døre og vinduer. Udlæg, som dækkes af dispositionsfonden, når projektet afsluttes 4. kvartal 2019. Der er udlæg for 1.476.161,59 kr.

**Administrators påtegning**

Randers, den 12. december 2019

**RandersBolig**

Kenneth T. Hansen  
Direktør

## **Den uafhængige revisors erklæring om spørgeskemaet**

### *Til Randers Kommune og øverste myndighed i Randers Arbejderes Byggeförening af 1874*

Vi har fået som opgave at afgive erklæring om, hvorvidt medfølgende spørgeskema for den almene boligorganisation Randers Arbejderes Byggeförening af 1874 for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 2018 - 30. september 2019, 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 Byggeförening 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 revisorerets 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 2018 - 30. september 2019 samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Aarhus, den 12. december 2019

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne28702