

Randers Arbejders Byggeforening af 1874

Ledelsesberetning – årsregnskab 2020/2021



Boligorganisationen

Årets resultat er et overskud på 16.852 kr. som overføres til arbejdskapitalen.

Følgende budgetafvigelser er årsag til årets overskud:

Besparelser på bruttoadministrationsudgifter	59 tkr.
Regulering vedrørende tidligere år	1 tkr.
Positive budgetafvigelser i alt	60 tkr.
Mindre indtægt fra administrationsbidrag	4 tkr.
Forrentning af arbejdskapitalen	39 tkr.
Negative budgetafvigelser i alt	43 tkr.
Budgetafvigelser i alt	17 tkr.

Der er budgetteret med et administrationsbidrag til RandersBolig på 3.125 kr. årligt pr. lejemålsenhed og et administrationsbidrag til egen boligorganisation på 1.532 kr. årligt pr. lejemålsenhed. Et samlet administrationsbidrag på 4.657 kr. årligt pr. lejemålsenhed.

Administrationsbidraget til RandersBolig er nedsat til 3.062,50 kr. årligt pr. lejemålsenhed fra 1. januar 2021.

Denne ændring giver afdelingen en besparelse på 62,50 kr. pr. lejemålsenhed fra 1. januar 2021.

Dispositionsfonden

Dispositionsfonden udgør ved årets udgang 3.158.891 kr., hvoraf den disponible del er 2.051.152 kr.

Indskud i Landsbyggefonden på i alt 1.107.739 kr. er bundet i dispositionsfonden og fratrukket den disponible saldo.

Den disponible del udgør 11.459 kr. pr. lejemålsenhed, så der opkræves ikke bidrag i afdelingen.

Afdelingen har indbetalt ydelser på udamortiserede oprindelige lån med i alt 923.397 kr. Heraf er 604.898 kr. indbetalt til Landsbyggefonden (2/3 af de udamortiserede ydelser) og 318.499 kr. til egen dispositionsfond (1/3 af de udamortiserede ydelser).

Der er i året ydet tilskud til lejetab i afdelingen på i alt 32.164 kr. hvilket er en stigning i forhold til sidste års tilskud som var på 15.489 kr.

Lov om almene boliger m.v. blev ændret med virkning fra 1. april 2013 hvorefter dispositionsfonden skal dække den del af de enkelte afdelingers tab ved fraflytning der overstiger 333 kr. pr. lejemålsenhed. Der er i året ikke blevet ydet tilskud til dækning af tab ved fraflytning i afdelingerne, ligesom der heller ikke i sidste regnskabsår blev ydet tilskud.

Der er herudover ydet følgende tilskud fra dispositionsfonden:

Tilskud til boligsocial rådgiver	293 kr.
Tilskud til afdelingen til renovering elevator	200.000 kr.
Tilskud i alt	200.293 kr.

Samlet set er der en fremgang i den disponible del af dispositionsfonden på 86.042 kr., hvilket ledelsen anser som tilfredsstillende.

Der er udarbejdet et prognoseværktøj som viser udviklingen i dispositionsfonden de næste 10 år.

Trækningsret i Landsbyggefond

Saldo på trækningsretten udgør ved årets udgang i alt 1.107.739 kr., hvoraf 231.376 kr. er bundne indskud. Den disponible saldo på balancetidspunktet udgør 876.363 kr.

Der er indbetalt 75.733 kr. fra afdelingen til trækningsretten.

Der er i året ikke hjemtaget midler fra trækningsretten til forbedringsarbejde i afdelingen.

Boligorganisationen har vedtaget en politik for anvendelse af trækningsret som ligger til grund for tilskud til afdelingen. Politikken understøttes af et prognoseværktøj, som sikrer at der ikke ydes tilskud ud over det disponible beløb.

Arbejdskapital:

Årets overskud på 16.852 kr. er overført til arbejdskapitalen, som udgør 2.190.200 kr. ved årets udgang.

Den disponible del af arbejdskapitalen er steget med 17 tkr. i forhold til sidste regnskabsår og udgør 1.957.531 kr. ved årets udgang.

Den bundne del af arbejdskapitalen svarer til kapitalindskud i RandersBolig på 232.669 kr.

Ledelsen anser udviklingen i arbejdskapitalen for tilfredsstillende.

Der henlægges 163 kr. pr. lejemålsenhed til arbejdskapitalen indtil den disponible del udgør 3.160 kr. pr. lejemålsenhed.

Da boligorganisationens disponible del primo regnskabsåret allerede udgør mere end dette beløb, opkræves der ikke bidrag i afdelingen

Der er udarbejdet et prognoseværktøj som viser udviklingen i arbejdskapitalen de næste 10 år.

Likviditet

Boligorganisationen har ved årets udgang værdipapirer for 10.475.364 kr. og et samlet bankindestående på 5.616.397 kr. Der kan således rejses likviditet for i alt 16.091.761 kr. på statustidspunktet.

Afdelingen har et samlet indestående på 11.844.562 kr. i boligorganisationen og den disponible del af dispositionsfonden for boligorganisationen udgør i alt 2.051.152 kr.

Der er således fuld likviditet i den fælles formueforvaltning og der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingens og dispositionsfondens midler.

Afdelingen:

Tab ved lejeledighed

Der er i året dækket tab ved lejeledighed i afdelingen for i alt 32.164 kr. Af nedenstående tabel fremgår tabet for afdelingen. En andel af tab ved lejeledighed er opstået på grund af el forbrug i forbindelse med tomgangslejemål. Af ovenstående beløb udgør dette 764 kr.

Afdeling	Lejemål	Boliger	Areal	Årsleje	Tab i året	Kr. pr. bolig	Tab i alt Kr. pr. m ²	I % af årsleje
1	179	152	10.654	7.296.156	32.164	212	3	0,44%
I alt	179	152	10.654	7.296.156	32.164	212	3	0,44%

Der pågår stadig et arbejde i administrationen med at sikre en hurtig genudlejning af boligforeningens boliger. Der er stor fokus på at genudleje boliger snarest muligt efter modtagelse af opsigelse fra lejer.

Tab ved fraflytning

Pr. 1. april 2013 er dispositionsfonden pålagt at dække tab ved fraflytning ud over et lovgivningsmæssigt fastsat beløb som afdelingen selv skal dække. Beløbet er i dette regnskabsår på 333 kr. årligt pr. lejemålsenhed som afdelingen selv skal dække.

Lovgiver har ikke taget højde for, at en afdeling kan få indtægter fremadrettet på tab der er realiseret, idet disse altid sendes til inkasso med henblik på senere inddrivelse. Dette sker også i RandersBolig og der er begyndt at komme midler ind i afdelingerne for tidligere afskrevne fordringer.

For at også dispositionsfonden får gavn af denne indtægt blev der i 2013/2014 indført en praksis, hvor afdelingen selv dækker sin andel gennem brug af henlæggelser. Herefter dækker afdelingen svarende til indtægten fra tidligere afskrevne fordringer og i fald der er behov for yderligere dækning træder dispositionsfonden til. Randers Kommune er blevet orienteret om denne praksis og har godkendt denne procedure.

Der er i året ikke blevet ydet tilskud fra dispositionsfonden til dækning af tab ved fraflytning. Afdelingens indbetaling på tidligere afskrevne fordringer fra Intrum er større end udgiften til tab ved fraflytning.

Af nedenstående tabel fremgår tab i afdelingen, og hvorledes tab er dækket.

Afdeling	Lejemål	Boliger	Areal	Årsleje	Tab i alt i året	Dækket af d.	Intrum	Dækket BO	Kr. pr. bolig	Tab i alt Kr. pr. m ²	I % af årsleje
1	179	152	10.654	7.296.156	12.524	-	13.486	-	82	1	0,17%
I alt	179	152	10.654	7.296.156	12.524	-	13.486	-	82	1	0,17%

I alt har der været tab ved fraflytning for 12.524 kr. Tabet er faldet med 22.831 kr. siden sidste regnskabsår.

Afdelingen har dækket tab på i alt 0 kr. af henlæggelser, da indbetaling fra Intrum dækker tab ved fraflytning.

Der er primært tale om enkeltsager hvor der efter manglende betaling af leje sker udsættelse. Ud over tab af lejeindtægt er der ofte også tale om udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse, som fraflytter ikke kan betale.

Det skal nævnes, at der i RandersBolig er iværksat initiativer, der skal modvirke at beboere bliver udsat af lejemålet således at tab hermed mindskes.

Afdelingens økonomi

Hovedtal for afdelingens økonomi er angivet i nedenstående tabel.

Afdeling	Lejemål	Boliger	Areal	Resultat 2020/2021	Resultatkonto ultimo	Lejeniveau pr. 30/9 - 2021	Stigning i budget 2021/2022		Lejeniveau pr. 1/10 - 2021
							I %	I kr./m ² /år	
1	179	152	10.654	-255.844	26.874	685	1,97%	13	698
I alt	179	152	10.654	-255.844	26.874	685	1,97%	13	698

Afdelingens resultat er et underskud på 255.844 kr., og skyldes større udgift til vand og opkrævning af negative renter i afdelingen.

Afdelingens resultatkonto er positiv, og saldo på 26.874 kr. vil blive afviklet med budgettet i årsregnskabet 2021/2022.

Som det ses, er der effektueret en mindre lejestigning fra 2020/2021 til 2021/2022 og det gennemsnitlige lejeniveau ligger fortsat i et fornuftigt leje på 698 kr. pr. m² pr. år.

Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse

Af nedenstående tabel fremgår status for henlæggelse til planlagt vedligeholdelse i afdelingen.

Afdeling	Lejemål	Boliger	Areal	Primo	Forbrug	Henlagt	Ultimo	Kr. pr. bolig	Kr. pr. m ²
1	179	152	10.654	7.314.037	-694.664	2.265.000	8.884.373	58.450	834
I alt	179	152	10.654	7.314.037	-694.664	2.265.000	8.884.373	58.450	834

Afdelingen har henlagt og udført arbejder ifølge DV planen. Det betyder, at der ikke forventes pludselige udsving i lejen.

Afdelingen har i året kunne dække forbrug til planlagt vedligeholdelse af opsparede henlæggelser, og henlæggelsen er øget med 1.570.336 kr.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning

Af nedenstående tabel fremgår status for henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning.

Afdeling	Lejemål	Boliger	Areal	Primo	Forbrug	Henlagt	Ultimo	Kr. pr. bolig	Kr. pr. m ²
1	179	152	10.654	299.703	-58.455	236.000	477.248	3.140	45
I alt	179	152	10.654	299.703	-58.455	236.000	477.248	3.140	45

Afdelingen har i året kunne dække udgifter til istandsættelse ved fraflytning af henlagte midler.

Årets forbrug er på 58.455 kr.

Opsparet henlæggelse er steget med 177.545 kr.

Der er fokus på henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning ved hver budgetlægning.

Særlige forhold i boligorganisationen og afdelingen

Afdelingen har vedtaget en helhedsplan og nybyggeri. Udgiften hertil udgør pr. 30. september 2021:

Helhedsplan (afdeling 1) 3.813.937 kr.

Nybyggeri (afdeling 2) 317.344,39 kr.

Der er hjemtaget forprojekteringskreditter til både helhedsplan og nybyggeri.

Helhedsplan og nybyggeri blev godkendt af Randers Kommune den 15. juni 2020, og den 30. september 2020 blev begge projekter godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde.

Helhedsplanen gennemføres for at fremtidssikre afdelingens boliger ved – via renovering og/eller ombygning – at føre dem op til nutidig standard og indretning, samt ved at etablere en række tilgængelighedsboliger. Som følge heraf sammenlægges enkelte boliger således, at de nuværende 152 boliger reduceres til 137 boliger. Derudover etableres 11 helt nye boliger (afdeling 2). Ved helhedsplanens afslutning sammenlægges afdeling 1 og 2 til en samlet afdeling.

Der vil for de boliger, der gennemgår de største renoveringsarbejder, blive tale om genhusning undervejs. Hertil har RandersBolig ansat en genhusningskonsulent, som vil hjælpe beboerne i denne proces.

Der arbejdes på at afholde licitation på projektet senest januar 2022.

Konklusion:

Det har været et økonomisk godt år for boligorganisationen.

Boligorganisationens dispositionsfond og arbejdskapital er begge blevet forbedret siden sidste regnskabsår. Der indbetales ikke bidrag fra afdelingen til dispositionsfond og arbejdskapital, da saldo pr. lejemålsenhed er over fastsat maksimum.

Boligorganisationen realiserede et overskud på 16.852 kr., som er overført til arbejdskapitalen.

Likviditeten er steget med ca 3,5 mio.kr. siden sidste regnskabsår, og der er uomtvistelig god sikkerhed for både afdelingens og dispositionsfondens midler.

Afdelingen realiserede et underskud på 255.844 kr. på grund af opkrævning af negative renter, samt en større udgift til vand end budgetteret. Årets underskud er overført til opsamlet overskud, og rest herpå afvikles i regnskabsåret for 2021/2022.

Afdelingens opsparing til planlagt vedligeholdelse og istandsættelse ved fraflytning er stigende, og den opsparede saldo dækker årets forbrug.

Afdelingen har på ekstraordinært afdelingsmøde godkendt helhedsplan/nybyggeri den 30. september 2020. Vi er i gang med forprojekteringen, og udgifter hertil er betalt af hjemtaget byggekredit.

Ledelsen anser boligorganisationens økonomiske stilling som tilfredsstillende.

Økonomistyring og egenkontrol

Særlige økonomiske problemer

Der er ingen særlige økonomiske problemer i organisationen. Organisationens økonomi er styrket gennem de seneste år. Afdelingen har en god økonomi, med et rimeligt huslejeniveau og opsparede henlæggelser til at imødegå de planlagte vedligeholdelsesarbejder. Afdelingen har godkendt en helhedsplan, som er igangværende.

Der henvises i øvrigt til kommentarerne specifikt for afdelingen senere i denne ledelsesberetning.

Den udøvende økonomistyring

Afdelingens driftskonti følges løbende med henblik på budgetoverholdelse. Der udføres halvårlig budgetkontrol, som bestyrelsen gennemgår på deres bestyrelsesmøder. Efterfølgende bliver budgetkontrollen fremsendes til afdelingsbestyrelsen. Budgetkontrollen og gennemgangen er med henblik på at kunne udvise rettidig omhu. Dispositionsfonds- og trækningsrets prognoserne ajourføres løbende efter bestyrelsens beslutninger. Prognoserne bruges som værktøj til at sikre, at midlerne bliver brugt der hvor midlerne gavner mest og at der er midler nok til fremtidige opgaver og projekter. Der udføres kontrol og gennemgang af tomgang hver måned, for at sikre, rettidig indgriben på forhold som kan påvirkes og analysere markedet boligerne er beliggende i.

Den gennemførte egenkontrol

Der er med virkning fra 1. januar 2017 indført krav om, at almene boligorganisationer gennemfører egenkontrol.

Egenkontrollen skal fremme effektivitet og kvalitet i boligorganisationen og være med til at sikre, at organisationen lever op til lovens krav om, at boligorganisationen drives forsvarligt og effektivt.

Lovgivningen giver i stor udstrækning den enkelte boligorganisation mulighed for at tage stilling til hvilke værktøjer og metoder, det er mest hensigtsmæssigt at anvende.

I RandersBolig har vi allerede udviklet væsentlige værktøjer i en velfungerende egenkontrol. Bestyrelsen og den daglige ledelse i RandersBolig vil fortsætte de kommende år med at udbygge egenkontrollen med yderligere mål- og nøgletal, som kan bidrage til relevant ledelsesinformation, der understøtter en professionel og fremsynet strategisk og økonomisk styring.

Boligorganisationen administreres af RandersBolig, som arbejder med udarbejdelse af forretningsgange for interne rutiner, der sikrer god, effektiv og sikker administration, samt opfyldelse af de af RandersBoligs bestyrelse fastsatte målsætninger. Vi har i dag forretningsgange på alle væsentlige områder, områderne er prioriteret efter væsentlighed, og vi bestræber os på at udvikle nye forretningsgange løbende.

Der er ligeledes siden 2013 gennemført intern revision af udvalgte områder som led i egenkontrollen. Senest er der gennemført forvaltningsrevision for 2021. Beskrivelsen heraf fremgår af vedlagte notat – bilag 1.

Egenkontrollen har resulteret i tilfredsstillende resultater på alle 4 reviderede områder.

I den igangværende udbygning af egenkontrollen har ledelsen i første omgang prioriteret fastlæggelse af konkrete måltal for boligorganisationernes effektiviseringer. Sådanne måltal er fastlagt for alle boligorganisationer, og der arbejdes systematisk med implementering af effektiviseringstiltag og opfølgning på måltal i et tæt samarbejde mellem organisationsbestyrelserne og den daglige ledelse i RandersBolig.

Ledelsen vil i de kommende år fortsat have fokus på effektiv drift og specielt omkring den nye effektiviseringshandleplan 2021 - 2026. Vi har gennemført en analyse af effektiviteten i de enkelte boligorganisationer, som har resulteret i nogle konkrete anbefalinger til effektiviseringstiltag.

I forhold til den igangværende effektiviseringsprojekter kan det nævnes at vi finder og identificere de afdelinger, der har et uindfriet potentiale.

Dette via styringsdialograpporterne hvor der fremgår effektivitetstal for hver enkelt afdeling. Afdelinger, der ligger under fx 70%.

For afdelinger med et uindfriet potentiale, analyseres samtlige konti i afdelingernes regnskab og budget for, at vurderer hvor vi kan opnå størst resultat.

Der udarbejdes en opgørelse over mulige tiltag for effektivisering for hver konto.

I processen indgår:

1. Tiltagene skal beskrives, fx.
 - a. Kontiene 101-105 nettokapitaludgifter samt 125 ydelser på lån til renoveringer. Konverteringer vurderes i samarbejde med realkreditinstitutionerne
 - b. Konto 106 ejendomsskat – eksternt firma kontrollere vurderingerne og fradragene
 - c. Konto 107 vandudgift – afdelinger med fælles vand overgår til individuel afregning, lukning af vaskepladser
 - d. Konto 111 Afdelingens energiforbrug – alt fælles el efterses med henblik på, at finde energi "sluger" lamper, belysning, vaskeri, ventilation mv.
 - e. Konto 114 Renholdelse – serviceaftaler udarbejdes, årsplanen vurderes, tidligere tiltag vurderes og evalueres
 - f. Konto 120 Henlæggelser – Afdelinger med lav effektivitet vurderes, da de ofte ligger med høje årlige henlæggelser. Den eksterne gransknings-analyse vurderes og evalueres.
2. Vurderer og beregner de økonomiske konsekvenser af hver tiltag.
3. Der udarbejdes en handleplan for hver afdeling.
4. Afdelingsbestyrelsen (bestyrelsen - afdelingsmødet) godkender hver handleplan.
5. Kontrol og gennemgang af budgetter for at sikre, at tiltagene bliver indarbejdet.
6. Iværksættelse af de godkendte tiltag (tidsplan). Medarbejdere bliver udpeget til at sikre implementeringen.

Andre fokuspunkter vil være "Indkøb af varer og tjenesteydelser", hvor vi vil indlede et samarbejde med andre som er stærke på området og "energibesparelser", hvor vi vil gennemgå mulighederne.

Vi vil i de kommende år fortsætte implementeringen af effektiviseringstiltag med henblik på at udnytte det store potentiale, som ledelsen i RandersBolig mener, at vi kan realisere ved samarbejde på tværs af afdelingerne og boligorganisationerne.

Måltal med udgangspunkt i årsregnskabet for 2020/2021

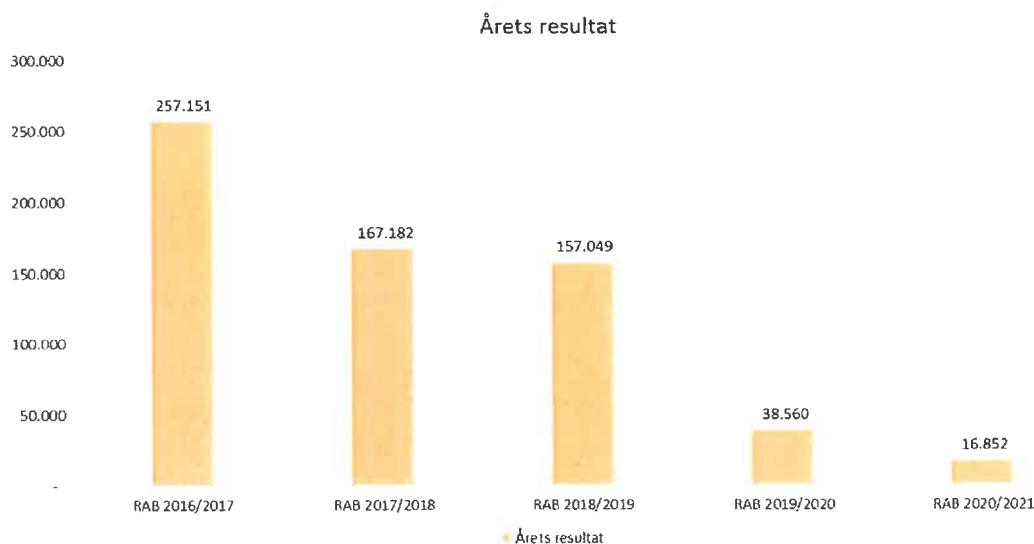
Hensigten med vores måltal er at skabe et forståeligt og brugbart dokument, som på én og samme tid giver bestyrelsen og øvrige interessenter mulighed for at kontrollere, evaluere og forbedre boligorganisationen og dens boligafdeling. Vi ønsker at kunne se tilbage på de seneste års udvikling i boligorganisationen samt boligafdelingen, for derved at blive klædt bedst muligt på til at tage beslutninger, som rækker ud i fremtiden.

Følgende punkter er udvalgt til egenkontrol:

Boligorganisationen
Årets resultat
Administrationshonorar
Dispositionsfond
Arbejds kapital
Egen trækningsret

Boligorganisationen

Årets resultat



Boligorganisationen har opnået positive resultater i 5 af de seneste 5 år. Udviklingen og tilpasningen af udgifterne er tilfredsstillende.

Årsresultaterne har påvirket boligorganisationens arbejds kapital positivt.

Opmærksomhed og fokus vurderes ud fra følgende kriterier:

- Særlig opmærksomhed - Når boligorganisationen indenfor de seneste 5 år kun har opnået overskud i 1 regnskabsår eller et samlet negativt årsresultat.
- Opmærksomhed - Når boligorganisationen indenfor de seneste 5 år har opnået minimum 2 år med overskud og samtidigt et samlet positivt årsresultat.
- **Måltal** – Når boligorganisationen indenfor de seneste 5 år har opnået minimum 4 år med overskud og samtidigt et samlet positivt årsresultat

Boligorganisationen overholder sit budget, der udviser sparsommelighed og omhu. Bestyrelsen og administrationen har haft, og vil fortsat have fokus på boligorganisationens drift. Dette ses i de seneste års arbejde med effektiv drift.

Omkostningerne overvåges løbende ved kvartalsvis budgetkontrol. Boligorganisationen har opnået måltallet.

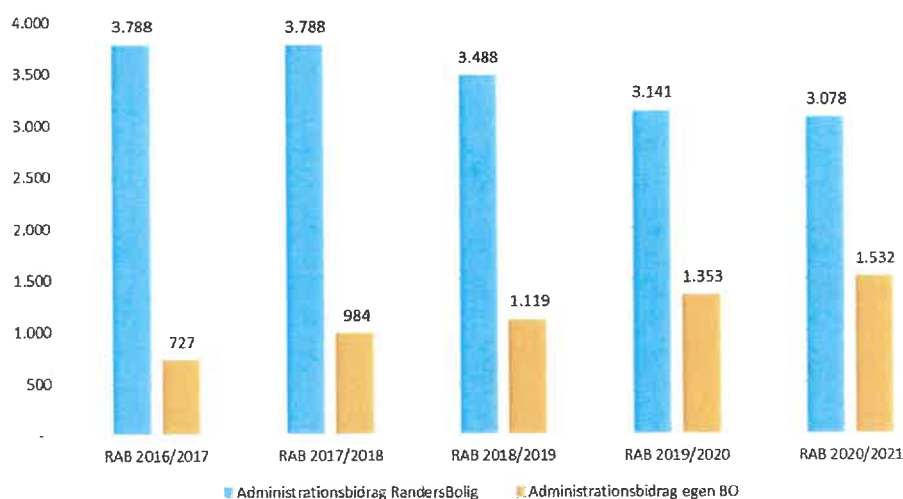
Administrationsbidraget

Boligorganisationens lejere betaler administrationsbidrag til både RandersBolig og til deres egen boligorganisation.

Boligorganisationens omkostninger er med til at bestemme administrationsbidragets størrelse, der opkræves i afdelingen. Det er derfor vigtigt for organisationen at følge omkostningsniveauet løbende.

Honoraret til RandersBolig er på kr. 3.062,50 (ifølge senest regnskab) inkl. moms pr. lejemålsenhed.

Til sammenligning er pristallet steget med 2,10% fra september 2020 til september 2021. Udviklingen i nettoprisindekset har dermed været højere end boligorganisationens udvikling i nettoadministrationsbidraget.



For at ligge under benchmark vil boligorganisationen have fokus på omkostningerne og at effektivisere administrationen. Boligorganisationen har fokus på udgifterne i egen organisation i de kommende budgetter. Som nævnt ovenfor arbejder RandersBolig med effektiv drift, for at reducere omkostningerne og forbedre servicen til afdelingen og dens beboer. Forandringer generelt, boligorganisationens vækst og ændrede lovkrav stiller nye krav til og forventninger om, at kommunikation og samarbejdet med beboerdemokratiet hele tiden er tidssvarende og optimalt. Når kommunikationen forandres, er vi nød til at være klar og nytænke. Når nye digitaliseringsmuligheder viser sig, vil vi være med og gerne førende.

Nogle af de igangsatte fokus punkterne vil fortsætte. Her var der tale om effektiv kommunikation, mail korrespondance med lejerne, E-Boks, afdelingsbestyrelses mail, digital signatur og digitale nyhedsbreve. Af nye tiltag kan nævnes, fælles indkøb, opgavestyring gennem opgavestyringssystemer og udbud af forsikringer.

Opmærksomhed og fokus vurderes ud fra følgende kriterier:

- Særlig opmærksomhed - Når boligorganisationens nettoadministrationshonorar er 10% over benchmark.
- Opmærksomhed - Når boligorganisationens nettoadministrationshonorar er mellem 5-10 % over benchmark.
- **Måltal** – Når boligorganisationens nettoadministrationshonorar er under benchmark.

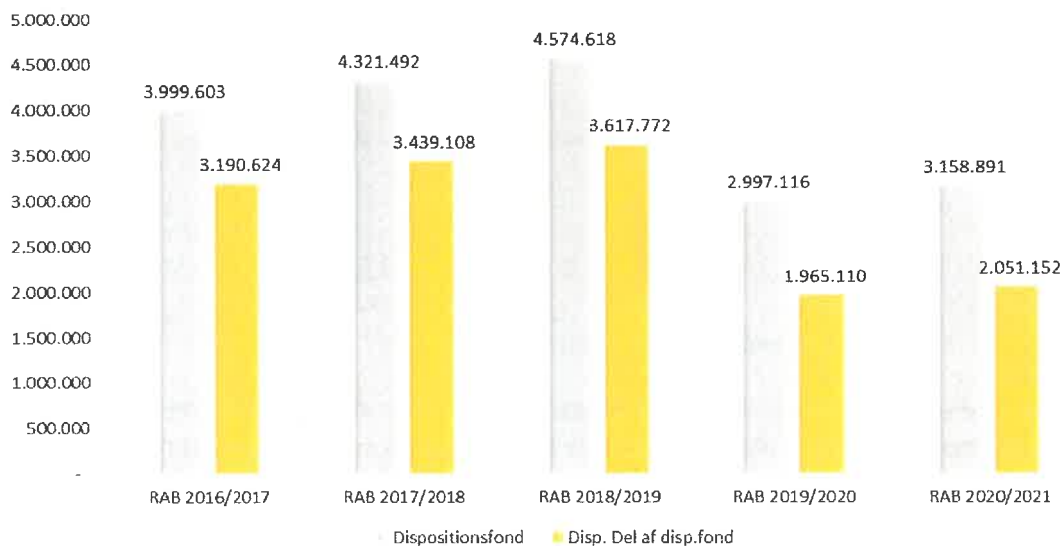
Organisationens administrationsbidrag er kr. 509 over benchmark, svarende til 12%. Der vil derfor fortsat være "opmærksomhed" på at bringe bidraget ned. Dette forventes, at kunne opnås ved effektivitetstiltag som digitalisering af flere af vores processer. Det vurderes, at der er store muligheder for besparelser ved at digitalisere nyhedsbreve og digital signatur. I 2021 er der lavet en omorganisering i organisationen med henblik på at styrke kommunikationen og udviklingen.

Vores forretningsgange bliver løbende gennemgået og analyseret med henblik på forbedringstiltag.

Dispositionsfonden

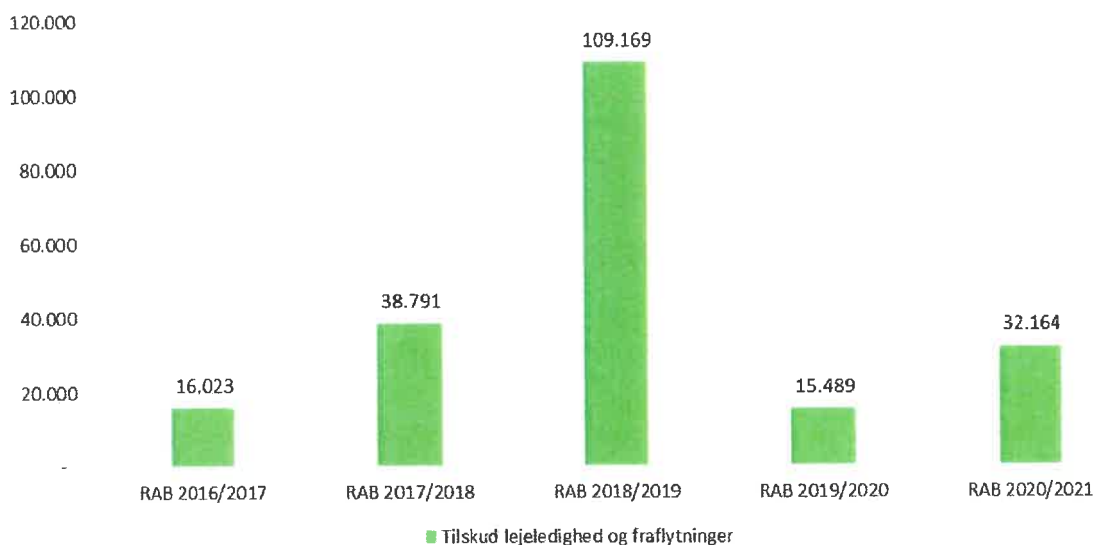
Afdelingen er forpligtet til at indbetale til dispositionsfonden, indtil dispositionsfonden som minimum udgør kr. 5.826 (2021) pr. lejemålsenhed. Da boligorganisationen har nået grænsen, vil bestyrelsen fortsat arbejde på deres målsætning om, at dispositionsfondens disponible saldo skal være så stor, at der ikke skal opkræves bidrag i afdelingerne.

Den disponible dispositionsfond har i regnskabsåret udviklet sig positivt med en stigning på kr. 86.042. Ved årets afslutning udgjorde den disponible dispositionsfond kr. 2.051.152, svarende til 11.459 kr. pr. lejemålsenhed.



Dispositionsfonden hjælper afdelingen med at dække tab ved lejeledighed og tab ved fraflytning. Nedenstående illustrerer udviklingen i disse tab.

Tilskud lejeledighed og fraflytninger



Opmærksomhed og fokus vurderes ud fra følgende kriterier:

- Særlig opmærksomhed – Når boligorganisationen på regnskabstidspunktet alene har opnået det, der svarer til 80% eller derunder af driftsbekendtgørelsens minimumskrav til dispositionsfondens størrelse.
- Opmærksomhed – Når boligorganisationen på regnskabstidspunktet alene har opnået det, der svarer til mellem 81% og 99% af driftsbekendtgørelsens minimumskrav til dispositionsfondens størrelse.
- **Måltal** – Når boligorganisationen på regnskabstidspunktet lever op til drifts bekendtgørelsens minimumskrav til dispositionsfondens størrelse.

Boligorganisationen kan yde tilskud fra dispositionsfonden til renoveringer. Der er pt. en gennemgående holdning hos bestyrelsen til at der prioriteres klimaskærme (tag, vinduer, yderdøre og facader). I regnskabsåret er der ydet tilskud på kr. 232.457.

Bestyrelsen skal sikre, at dispositionsfonden fastholdes på et niveau, så det fortsat bliver muligt at støtte boligorganisationens afdeling. Derudover vil tilskud af anden art løbende blive vurderet.

Som værktøj til styring af dispositionsfonden er der udarbejdet en prognose, der løbende ajourføres samt en oversigt over afdelingens forventede behov for renoveringer opdelt i "meget presserende" og "presserende" arbejder.

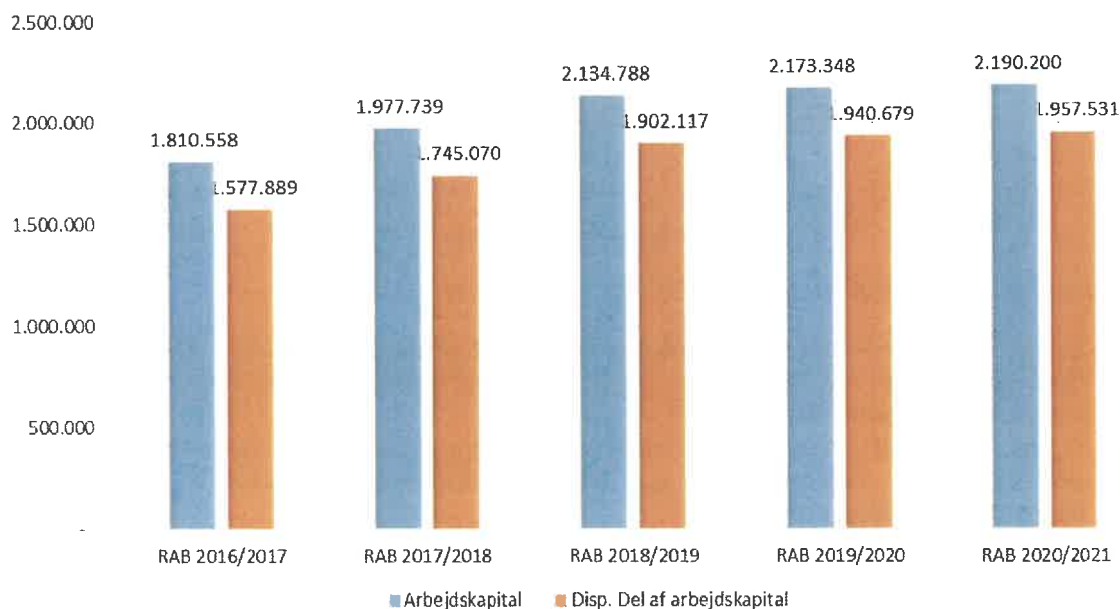
Administrationen vurderer, at boligorganisationens disponible midler har nået et niveau, som gør, at organisationen er økonomisk robust. Der vil dog være behov for opmærksomhed og sparsommelighed med hensyn til støtte fra dispositionsfonden.

Arbejdskapital

Arbejdskapitalen er en del af boligorganisationens egenkapital, som skal sikre boligorganisationens robusthed.

Den disponible arbejdskapital udgør i regnskabet kr. 1.957.531. I regnskabsåret har afdelingerne indbetalt kr. 0 pr. lejemålsenhed. I henhold til udmeldt maksimum fra Landsbyggefonden skal boligorganisationen fortsætte med at henlægge, indtil arbejdskapitalen har nået kr. 567.464 svarende til kr. 3.188 (2021) pr. lejemålsenhed.

Arbejdskapitalens udvikling gennem de seneste 5 år er illustreret herunder.



Opmærksomhed og fokus vurderes ud fra følgende kriterier:

- Særlig opmærksomhed - Når boligorganisationen på regnskabstidspunktet alene har opnået det, der svarer til 80% eller derunder af Landsbyggefondens maksimumskrav til arbejdskapitalen.
- Opmærksomhed - Når boligorganisationen på regnskabstidspunktet har nået 80% af Landsbyggefondens maksimumskrav til arbejdskapitalen.
- **Måltal** – Når boligorganisationen på regnskabstidspunktet har nået 100% af Landsbyggefondens maksimumskrav til arbejdskapitalen, eller at boligorganisationens eget mål for arbejdskapitalen er nået.

Det er administrationens vurdering, at boligorganisationens bestyrelse har fokus på at bevare boligorganisationens robusthed, samt at undgå at der skal opkræves bidrag i afdelingerne og dermed lejestigninger.

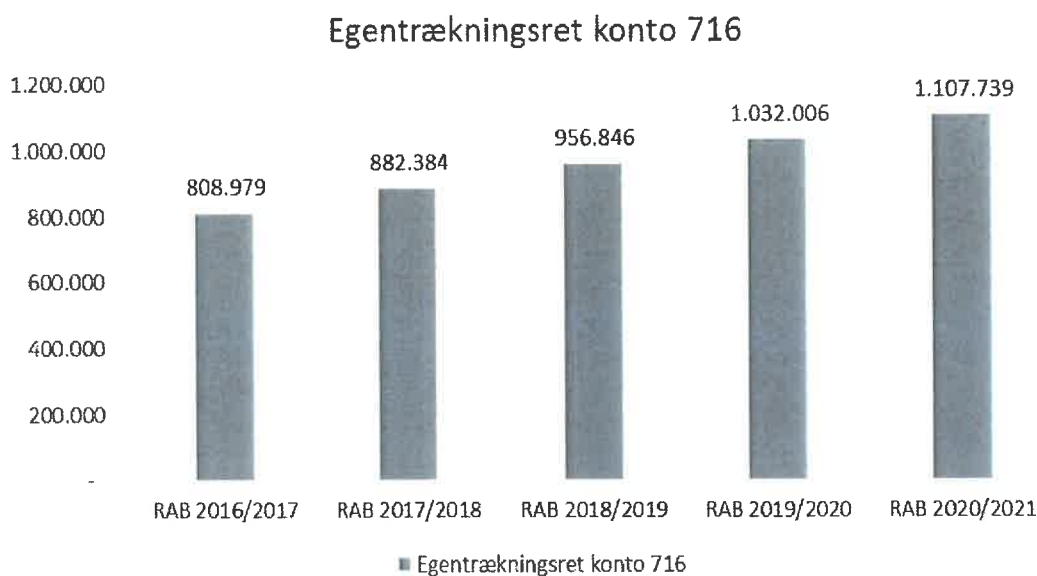
Der henvises til yderligere bemærkninger om boligorganisationens egenkapital under dispositionsfonden.

Boligorganisationens arbejdskapital opfylder organisationens måltal.

Trækningsret

Boligorganisationens trækningsret opbygges gennem afdelingens indbetalinger af pligtmæssige bidrag. 60 % af indbetalingerne indbetales på boligorganisationens egen trækningsret konto i Landsbyggefonden.

Boligorganisationens afdeling kan modtage tilskud til delvis finansiering af forbedrings- og opretningsarbejder m.m. Det maksimale tilskud kan højst udgøre 2/3 af forbedrings- og opretningsarbejderne.



Boligorganisationens bestyrelse træffer beslutning om, hvem der kan opnå tilskud. Boligorganisationen har fastlagt en politik for anvendelse af trækningsretsmidler. Politikkerne har alle det fælles træk, at klimaskærmsrenoveringer prioriteres. Administrationen gør opmærksom på, at der er truffet beslutninger, der rækker ud i fremtiden. Der henvises derfor til den af boligorganisationen udarbejdet prognose der viser udviklingen.

Opmærksomhed og fokus vurderes ud fra følgende kriterier:

- Særlig opmærksomhed – Når boligorganisationen igennem de seneste 4 regnskabsår ikke har forbrugt egen trækningsret, mens der på regnskabstidspunktet er en opsparring, der overstiger 5 års henlæggelser, og ikke har ansøgt om fremtidig anvendelse af trækningsretten.
- Opmærksomhed – Når boligorganisationen i løbet af de seneste 4 regnskabsår har forbrugt af egen trækningsret, mens der dog på regnskabstidspunktet alligevel er en opsparring, der overstiger 5 års henlæggelser. Samt når boligorganisationen har ansøgt om fremtidig anvendelse af trækningsretten.
- **Måltal** – Når boligorganisationen i løbet af de seneste 4 regnskabsår har forbrugt af egen trækningsret, samtidig med at opsparringen er lavere end 5 års henlæggelser.

Boligorganisationen har i løbet af de seneste 4 regnskabsår forbrugt af egen trækningsret, men der er dog på regnskabstidspunktet en opsparring, der overstiger 5 års henlæggelser. Henlæggelserne

svare til kr. 75.733 pr. år. Boligorganisationen har derfor opmærksomhed på brugen af midlerne. Afdelingen står til at modtage midler fra trækingsretten i forbindelse med renovering af deres klimaskærme og en helhedsplan.

De 4-årige mål for afdelingernes driftsudgifter

Fra 2018/2019 blev der fastsat 4-årige mål for afdelingens samlede driftsudgifter i forbindelse med budgettet. Den nye effektivitetshandleplan 2021 til 2026 er trådt i kraft. I RandersBolig og de administrerede boligorganisationer vil vi bestræbe os på at efterleve denne. Vores fokus vil derfor være på områderne og deres påvirkning på afdelingens budget og regnskab. Vi har ikke ændret vores fokus områder og måltal fra tidligere år, da vi fortsat mener at disse er gode og relevante.

Forhold, som revisor måtte have påtalt

Der er ikke konstateret væsentlige forhold, som revisor har eller måtte have påtalt.

Afdelingerne

Følgende punkter er udvalgt til fokus områder for de faste 4-årige mål:

Afdelingerne
Årets resultat konto
Huslejeniveau
Lejeledighed
Tab ved fraflytninger
Henlæggelser
Afdelingens samlede driftsudgifter (konto 139)
Effektiv drift

Årets resultat

Opmærksomhed og fokus på kostægte budgettering vurderes ud fra følgende kriterier:

- Særlig opmærksomhed - Når boligorganisationens boligafdeling set over en 5-årig periode har opnået årsresultater, som udgør mere end +/- 4% i forhold til boligafdelingens årlige huslejeindbetalinger.
- Opmærksomhed - Når boligorganisationens boligafdeling set over en 5-årig periode har opnået årsresultater, som udgør mere end +/- 3% i forhold til boligafdelingens årlige huslejeindbetalinger.
- **Måltal** – Når boligorganisationens boligafdelinger set over en 5-årig periode har opnået årsresultater, som udgør mere end +/- 2% i forhold til disse boligafdelingers årlige huslejeindbetalinger.

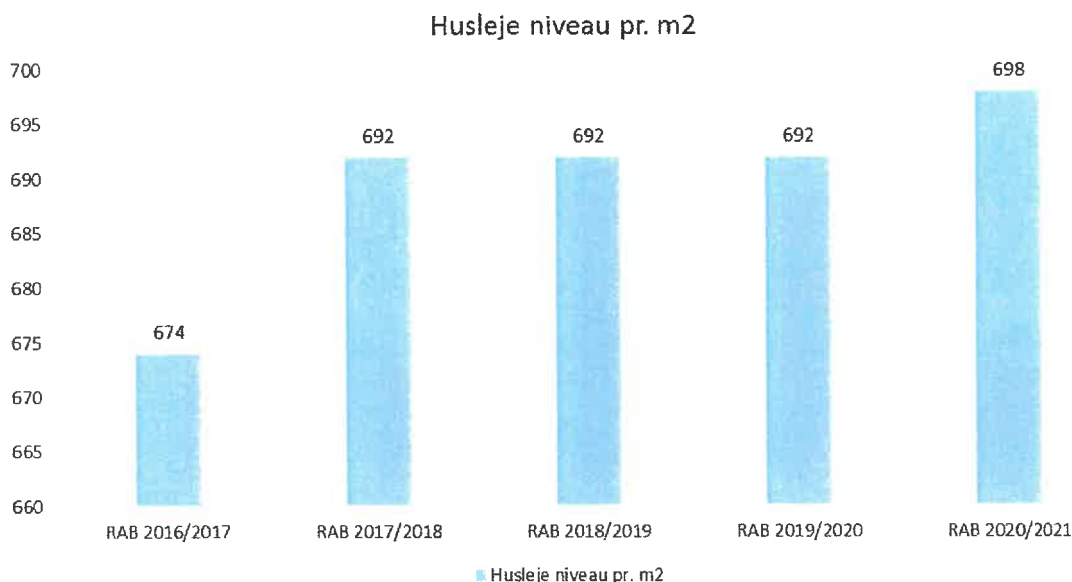
Set over en 5 årig periode, har afdelingen ikke haft over- eller underskud gennem flere år, svarende til mere end samlet set 5% af den samlede husleje pr. år. Der er dog i regnskabsåret 2020/2021 et underskud på kr. 255.844, svarende til 3,5%. Underskuddet stammer hovedsageligt fra negative renter, der ikke var budgetteret.

For bestyrelsen er det vigtigt at tilsikre realistiske budgetter som er i balance. Bestyrelsens fokus vil derfor være at sikre dette sker i fremtiden, som det også har været tilfældet i de foregående år.

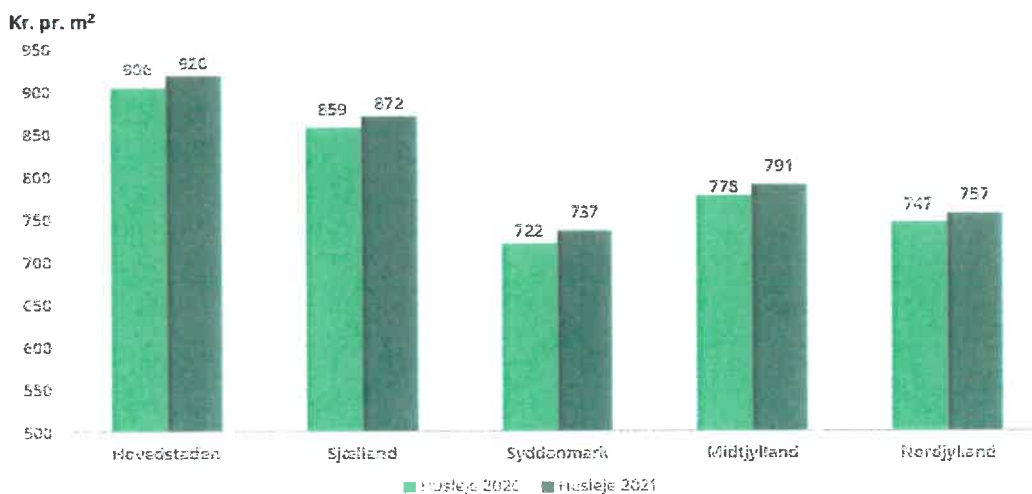
Huslejeniveau

Opmærksomhed og fokus vurderes ud fra følgende kriterier:

- Særlig opmærksomhed - Når boligorganisationens boligafdeling har et huslejeniveau, der ligger kr. 100 pr. m² over gennemsnittet af regionens øvrige almene boligafdelinger.
- Opmærksomhed - Når boligorganisationens boligafdeling har et huslejeniveau, der ligger kr. 50 – 100 pr. m² over gennemsnittet af regionens øvrige almene boligafdelinger.
- **Måltal** - Når boligorganisationens boligafdeling har et huslejeniveau, der ligger 0 – 50 pr. m² over gennemsnittet af regionens øvrige almene boligafdelinger.



Figur 2: Gennemsnitlig årlige husleje i kr. pr. m² for familieboliger fordelt på regioner, 2020 og 2021

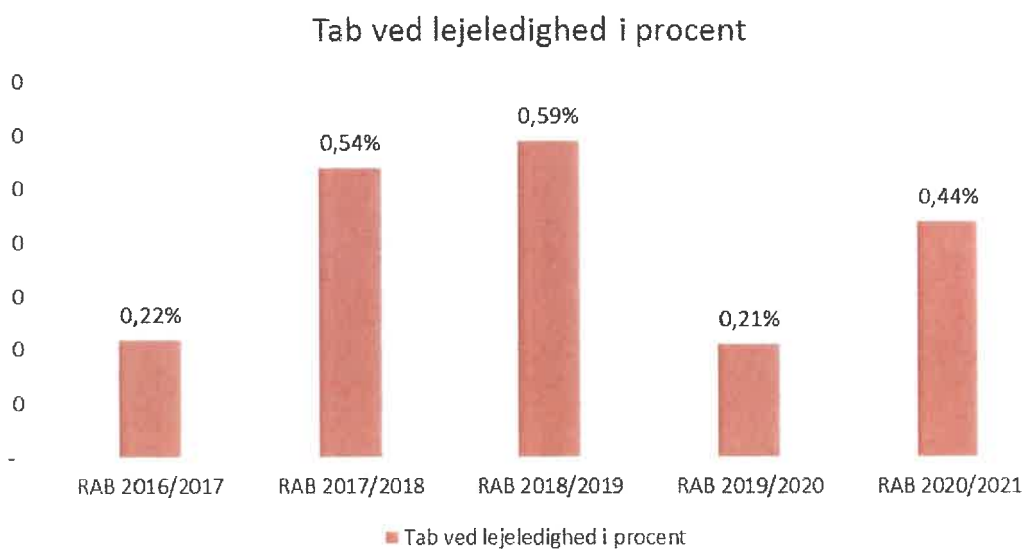


Boligorganisationens måltal er opfyldt for de seneste regnskabsår. Afdelingens huslejeniveau ligger under niveauet for Midtjylland.

Lejeledighed

Opmærksomhed og fokus vurderes ud fra følgende kriterier:

- Særlig opmærksomhed - Når lejeledigheden samlet set i boligorganisationen i regnskabsåret svarer til mere end 2% af den samlede huslejeindbetaling.
- Opmærksomhed - Når lejeledigheden samlet set i boligorganisationen i regnskabsåret svarer til mindre end 2% af den samlede huslejeindbetaling.
- **Måltal** – Når lejeledigheden samlet set i boligorganisationen i regnskabsåret svarer til mindre end 1% af den samlede huslejeindbetaling.



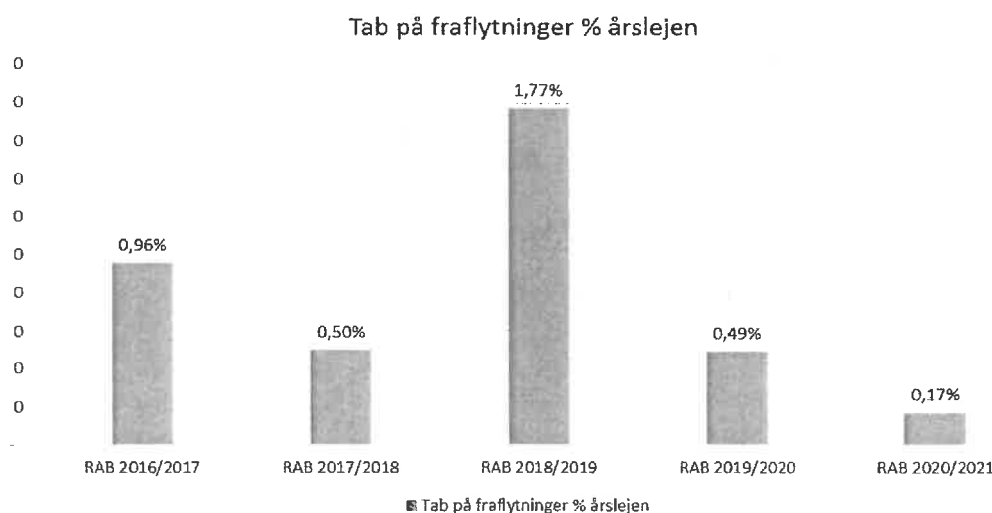
Måltallet er opnået, men bestyrelsen har fortsat fokus på situationen omkring lejeledighed. Da afdelingen er i gang med en stor renovering (helhedsplan) over flere år, vil der være stor fokus på fraflytninger, tab og tomgang.

Samlet set er organisationens måltal realiseret.

Tab ved fraflytninger

Opmærksomhed og fokus vurderes ud fra følgende kriterier:

- Særlig opmærksomhed - Når der i boligorganisationen er tab ved fraflytninger i årsregnskabet, som samlet set overstiger kr. 500 pr. lejemål.
- Opmærksomhed - Når der i boligorganisationen er tab ved fraflytninger i årsregnskabet, som samlet set ikke overstiger kr. 400 - 500 pr. lejemål.
- **Måltal** – Når der i boligorganisationen er tab ved fraflytninger i årsregnskabet, som samlet set ikke overstiger den i driftsbekendtgørelsen oplyste sats pr. lejemål kr. 336 (2021).



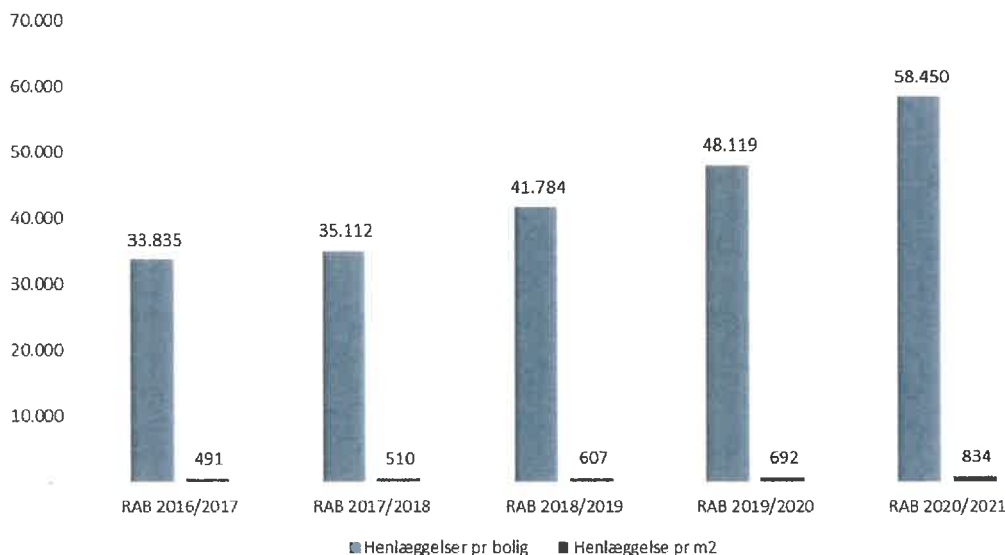
I regnskabsåret er det samlede tab kr.82 pr. lejemålsenhed.

Boligorganisationens tab ligger i "måltal".

Henlæggelser

Opmærksomhed og fokus vurderes ud fra følgende kriterier:

- Særlig opmærksomhed - Når henlæggelserne på regnskabstidspunktet til planlagt- og periodisk vedligeholdelse er mindre end kr. 400 pr. m2 eller såfremt der er indarbejdet anden kapitalanskaffelse i drifts- og vedligeholdelsesplanen.
- Når henlæggelserne på regnskabstidspunktet til planlagt- og periodisk vedligeholdelse er mindre end kr. 500 pr. m2 eller såfremt der er indarbejdet anden kapitalanskaffelse i drifts- og vedligeholdelsesplanen.
- **Måltal** – Når der i boligafdelingen på regnskabstidspunktet er henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, som overstiger kr. 500 pr. m2, og der samtidig ikke er gjort brug af anden kapitalanskaffelse i drifts- og vedligeholdelsesplanen.



En gang årligt opdateres den 30-årige vedligeholdelsesplan for boligafdelingen, og i den forbindelse fastlægges niveauet for opsparing til henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Ud fra et minimumskrav anbefales et henlæggelsesniveau på kr. 500 pr. kvadratmeter.

Boligorganisationen har opnået måltallet for henlæggelser.

Afdelingens samlede driftsudgifter (konto 139)

Over den kommende 4-årige periode har organisationen en målsætning om, at afdelingernes samlede driftsudgifter kun har en moderat stigning, således at effektiviseringsmålsætningen opnås.

I 2016 blev der indgået en aftale om effektivisering af den almene boligsektor frem til og med 2020. Der blev aftalt et måltal for en reduktion af de såkaldte afgrænsede driftsudgifter med 1,5 mia. kr., men allerede i forbindelse med regnskab 2019 var der opnået en reduktion på 1,7 mia. kr. Med regnskab 2020, som kan endeligt opgøres i september 2021, forventes merbesparelsen at blive yderligere forøget.

For boligorganisationen betyder det, at der skal effektiviseres frem mod 2026. Et vigtigt princip i aftalen er, at effektiviseringer direkte får betydning for huslejen enten i form af en mere afdæmpet eller direkte faldende huslejeudvikling eller via midler til henlæggelser.

Driftsudgiftsposterne, der analyseres på er fortsat:

- 109 Renovation
- 110 Forsikringer
- 111 Afdelingens energiforbrug
- 112 Bidrag til boligorganisationen
- 114 Renholdelse
- 115 Almindelig vedligeholdelse
- 118 Særlige aktiviteter
- 119 Diverse udgifter
- 117 Istandsættelse ved fraflytning
- 121 Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning

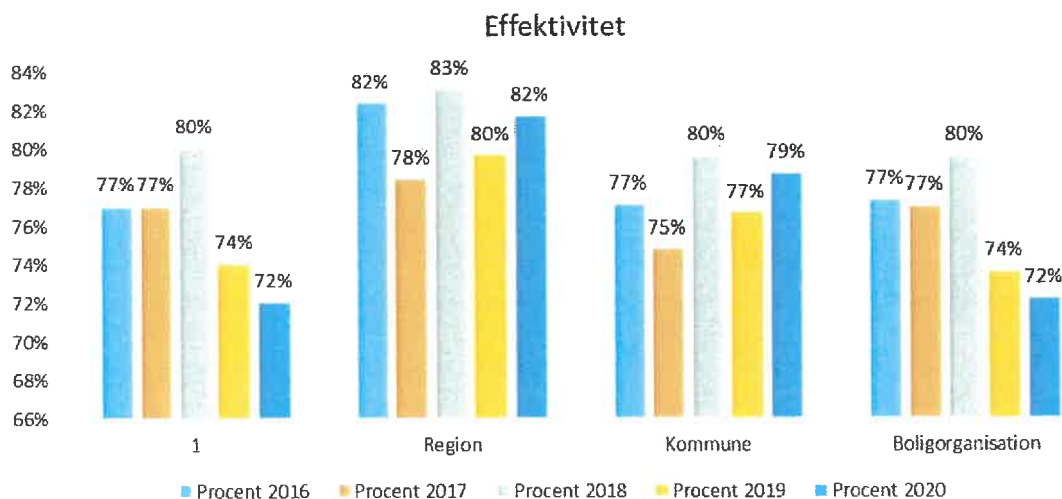
Det giver os muligheden for, at boligorganisationen kan træffe beslutninger om effektiviseringer i forhold til lokale forhold. Det skal blandet andet ses i lyset af, at der kan være stor forskel på effektiviseringspotentialerne og effektivitet mellem de forskellige boligorganisationer og boligafdelinger.

RandersBolig og de administrerede boligorganisationer vil, som beskrevet i aftalen, have et specielt fokus på de boligafdelinger, som fortsat har et uindfriet potentiale og fælles indkøb af varer og tjenesteydelser. Der vil ligeledes være fokus på ansvarsfordelingen i aftaleteksten, nemlig at boligorganisationens bestyrelse har ansvaret for tilrettelæggelsen af effektiv drift i boligorganisationen og dens afdelinger og ansvaret for vedligeholdelse af afdelingernes bygninger m.v., herunder sikring af tilstrækkelige henlæggelser hertil.

Opmærksomhed og fokus vurderes ud fra følgende kriterier:

- Særlig opmærksomhed – Når boligorganisationens afdeling ligger under 70% i effektivitet
- Opmærksomhed - Når boligorganisationens afdeling ligger mellem 70 til 90% i effektivitet
- **Måltal** – Når boligorganisationens afdeling ligger på 90 til 100% i effektivitet.

Nedenfor vises afdelingernes effektivitet over de sidste 4 år. Tallene er hentet fra Almenstyringsdialog.dk



Afdelingens effektivitetstal er inddelt i intervaller, hvor et effektivitetstal under 70% samt mellem 70% - 90% indikerer et større og mindre effektivitetspotentiale, og over 90% indikerer effektiv drift.

Ifølge Landsbyggefondens effektivitetstal er der mulighed for en hurtig intern benchmarking af afdelingens effektivitet på afgrænsede driftsudgifter.

Ifølge styringsrapporten 2021 har afdelingen en effektivitets procent på 72%. Det gør at boligorganisationen har "opmærksomhed" på situationen.

"Opmærksomheden" er derfor rettet mod yderligere besparelser på følgende områder:

- Optimering af maskinparken, der skal sikre besparelser både på anskaffelser samt forsikringer og grønne afgifter. Ligeledes på service og vedligehold
- Etablering af undergrundscontainere
- Gennemgang af belysningskilder og udskiftning til energibesparende
- Indførelse og optimering af E-syn
- Forsikringsudbud
- Løbende ajourføring og gennemgang af Indkøbsaftaler
- Digital kommunikation
- Energoptimering i forbindelse med renoveringen

RandersBolig Forvaltningsrevision 2021

Hvert år gennemfører RandersBolig forvaltningsrevision som en del af selskabets egenkontrol i overensstemmelse med kravene i lovgivningen.

Formålet med forvaltningsrevisionen er overordnet set at holde fokus på boligorganisationernes virksomhed, herunder compliance med de godkendte forretningsgange og interne kontroller.

Denne kontrol af forretningsgange og opnåede mål bliver givet til bestyrelsen og til revisionen. Det er revisionens ansvar at efterse, at der er gennemført egenkontrol og påtegne denne med eventuelle bemærkninger.

For boligorganisationer, som er administreret af en almen administrationsorganisation, er det tilstrækkeligt, at administrationsorganisationen gennemfører forvaltningsrevision på de administrerede boligorganisationers vegne. Det vil i praksis sige, at RandersBoligs forvaltningsrevision foregår som en stikprøvekontrol på udvalgte områder på tværs af boligorganisationerne. Derfor vil resultater, som fremkommer ved gennemgangen blive beskrevet, selvom disse ikke direkte omfatter den pågældende boligorganisation, da dette vil tegne et billede af den foretagne kontrol og status for procedurernes overholdelse.

Forvaltningsrevisionen er gennemført i perioden fra april til oktober 2021 i et samarbejde mellem direktøren, forvaltningschefen og nøglemedarbejdere i RandersBolig. De reviderede områder er udvalgt af ledelsen, og udgør en række vitale områder for både RandersBoligs, og de administrerede boligorganisationers drift. Udvælgelsen er endeligt godkendt ved beslutning i RandersBoligs bestyrelse den 26. april 2021.

De områder, der er udtaget til dette års forvaltningsrevision, er følgende:

1. Erhvervslejevarsling
2. Huslejeopkrævning
3. Fælles formueforvaltning/kapitalforvaltning
4. Beboerklagenævns sager

Udvælgelse af konkrete enkeltsager til kontrol af forretningsgange, arbejdsgange og processer i øvrigt er foretaget efter et tilfældighedsprincip.

Primo 2021 er der udarbejdet en oversigt over forretningsgangene, som skal sikre, at de 9 – 10 væsentligste områder bliver gennemgået med max. 5 års mellemrum.

Kriterierne for at områder er udvalgt er, at de skal have betydning for boligorganisationerne og afdelingernes økonomi, have en væsentlig samfundsmæssig/politisk risiko og sigte mod sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

Følgende er af administrationen vurderet som "væsentlige områder":

- Indkøb
- Løn- og ansættelse
- Huslejeindtægter
- Tildeling af tilskud
- Rettighedsbestemte overførsler (Deadline)
- Aktivitets- og ressourcestyring (DV-planer)
- Mål- og resultatstyring
- Budgetstyring af flerårige projekter
- Kapitalforvaltning

De enkelte områder er nærmere beskrevet i forretningsgangen "forvaltningsrevision".

Forretningsgangen og de udvalgte områder er på dagsorden den 30. november 2021 til godkendelse af bestyrelsen.

Indeværende års forvaltningsrevision og dens resultater beskrives nedenfor og medtages som bilag til ledelsesberetningerne for både RandersBolig og de administrerede boligorganisationer.

Notatet gives til revisor i forbindelse med dennes revision for regnskabsåret 2020/21 samt regnskabsåret 2021 for Boligselskabet af 2014 og RandersBolig. Resultaterne kan medtages i revisionsprotokollatet for den enkelte boligorganisation efter revisors vurdering.

Årets valg af kontrolområder skal ses i sammenhæng med tidligere års forvaltningsrevision, idet vi tilstræber en varieret udvælgelse af væsentlige nøgleområder. Der er udarbejdet en rotationsplan for forvaltningsrevisionen. Denne rotationsplan danner grundlag for udvælgelse af områder til revision i de enkelte regnskabsår. De områder, som i de enkelte år udvælges til revision, vil dog stadig blive forelagt for RandersBoligs bestyrelse til godkendelse. Dette for at give mulighed for, at bestyrelsen har indflydelse på, at områder med særlig opmærksomhed bliver underlagt revision.

Vi prioriterer det videre arbejde med hovedvægt på områder, hvor der er potentiale til effektiv drift og til begrænsning af tab samt forebyggelse af tab. Der lægges vægt på områder, hvor der i tidligere år har været konstateret potentiale for forbedringer i forretningsgangen med henblik på at kontrollere, om ændringerne i forretningsgangen har resulteret i de tilsigtede forbedringer i forvaltningen. Herudover er der fokus på inddragelsen og serviceringen af beboerdemokratiet, blandt andet ved udarbejdelse af handlingsplaner omkring effektiv drift. Handleplanerne har fokus på bestyrelsesansvar og styringsdialog, afdelinger med uindfriet potentiale, indkøb af varer og tjenesteydelser og energibesparelser.

1. Erhvervslejevarsling

Området er beskrevet i forretningsgang for erhvervslejevarsling, som er godkendt af ledelsen den 19. november 2020.

Forretningsgangen findes under godkendte forretningsgange på fælles drev, som er tilgængeligt for alle relevante medarbejdere i RandersBolig.

Der er aftalefrihed i erhvervslejeloven, og der tages derfor udgangspunkt i den enkelte kontrakt ved varsling af huslejereguleringer i erhvervslejemål.

Reguleringen kan ske efter 2 principper:

- Balanceleje – hvor huslejereguleringen sker efter samme princip som boligerne i den afdeling, hvor erhvervslejemålet er beliggende.
- Andet særligt aftalt grundlag, f.eks. nettoprisindeks eller andet indeks.

Der er udarbejdet en oversigt over reguleringsmetoden for nuværende erhvervslejemål.

Boligbutikken er ansvarlig for at effektuere varslingerne med 3 måneders varsel. Varslingen foretages, når de er modtaget fra Team økonomi, som har dannet og kontrolleret varslingen. Boligbutikken sørger for, at varslingen gennemføres og at varslingsbrevene omdeles af ejendomsfunktionærerne. Der forudsættes derfor et tæt samarbejde mellem Boligbutikken og Team økonomi.

Forretningsgangen for området har fastsat som servicemål, at varslinger udføres rettidigt og ensartet.

Testresultat

Stikprøven har omfattet de samme 10 erhvervslejemål, som også var med i testen i 2020, fra de 66 lejemål. Oversigten over de udvalgte lejemål er vedlagt som **bilag 1**.

4 af disse er lejemål med balanceleje er varslet med de almindelige lejeboliger og her er måltallet 100%. Varslingen af disse erhvervslejemål følger forretningsgangen for almindelige lejeboliger og forretningsgangen og tidsfrister overholdes. 1 erhvervslejemål er med ny lejer og ny kontrakt og denne er nu med balanceleje.

Forhøjelser efter særlige stignings-takster, forhøjes for de flestes tilfælde i januar, men også i april, juni og oktober, er der varslinger. Stignings-takster kan eks. være nettopristalsindeks, nettopristalsindeks med minimum og/eller maksimum. Alle 6 varslinger er sket betids ifølge forretningsgangen.

Lejen reguleres automatisk for erhvervslejemål, som har en minimum eller fast stigning. Der udsendes ikke en varsling, idet varslingen er beskrevet i erhvervslejekontrakten.

Varslingerne/reguleringerne udarbejdes af 2 økonomimedarbejdere fra erhvervsgruppen. Medarbejderne danner, kontrollerer og effektuerer varslingerne. Der er derfor altid to, som kontrollerer varslingerne.

De foretagende test af forretningsgangen har ikke medført økonomiske tab og giver ingen anledning til at revurdere forretningsgangen.

Testresultatet anses af ledelsen som tilfredsstillende.

2. Huslejeopkrævning

Området er beskrevet i forretningsgang for huslejekørsel, som forefindes på fællesdrev under godkendte forretningsgange. Forretningsgangen er sidst godkendt den 3. juni 2021 af ledelsen.

Formålet med forretningsgangen er, at sikre korrekt og rettidig opkrævning af husleje. Området er vurderet som et "væsentligt område", da området har væsentlig økonomisk betydning for organisationerne og afdelingerne. Manglende opkrævning vil påvirke likviditeten og eventuelt påføre tab. Husleje opkræves efter princippet om balanceleje. Derfor er der opmærksomhed fra politisk, beboerdemokratiets og lejernes side. Manglende eller for sen kørsel kan have betydning på boligstøtte og boliglån mv.

Boligrådgiverne opdaterer alle rettelser for opkrævningen, dette skal gøres inden den fastsatte frist. Der udføres en huslejeprøvekørsel inden den endelige kørsel.

Nets skal modtage kørslen senest 8. sidste hverdag i måneden. Datoerne er indarbejdet i en kalender.

Oversigten over de gennemgåede huslejekørsler er vedlagt som **bilag 2**.

Testresultat

Der er udvalgt 4 kørsler (april, maj, august og december 2020) fra boligorganisationen Møllevænget & Storgaarden til kontrol af forretningsgangen. I den valgte boligorganisation er størrelsen på den månedlige opkrævning ca. kr. 32.850.000 og der er boligstøtte på ca. kr. 3.333.000 pr. måned.

Sagerne er kontrolleret for følgende:

- ✓ KMD Boligstøtte tilgængelighed
- ✓ Overholdelse af frist for endelig indsendelse i henhold til driftskalender
- ✓ Dato for indlæst i EG-Bolig
- ✓ Dato for prøvekørsel
- ✓ Dato for afstemning
- ✓ Dato for endelig kørsel
- ✓ Dato for indsendt til NETS
- ✓ Dato for afstemning og journalisering

Testresultatet viser, at forretningsgangen er fulgt i 4 af 4 tilfælde.

Ledelsen anser derfor testresultatet som tilfredsstillende, idet forretningsgangen fungerer efter hensigten.

Bemærkninger

Kontrollen af området har ikke givet anledning til ændring af forretningsgangen.

3. Fælles formueforvaltning

Der er udarbejdet en forretningsgang for fælles formueforvaltning/kapitalforvaltning, som er godkendt af ledelsen den 9. april 2021. Forretningsgangen er tilgængelig for alle medarbejdere på fælles drev under godkendte forretningsgange.

RandersBolig skal forvalte boligorganisationernes og afdelingernes midler bedst muligt under hensyntagen til størst mulig sikkerhed og bedst mulig forrentning.

Boligorganisationerne har besluttet, at der skal være fælles forvaltning af boligorganisationens og afdelingernes midler. Boligselskabet af 2014 er af økonomiske årsager forpligtet til at forvalte boligorganisationens og afdelingernes midler separat.

Ved fælles forvaltning oprettes samlede bank- og depotbeholdninger.

Ved separat forvaltning oprettes bank- og depotbeholdninger for hver afdeling og boligselskabet.

Området er vurderet som et "væsentligt område", da området har væsentlig økonomisk betydning for organisationerne og afdelingerne. Værdipapirbeholdningen og forrentningen er væsentlige regnskabsposter. Krav om bedst mulig forvaltning under hensyntagen til størst mulig sikkerhed og bedst mulig forrentning gør, at der er politisk, beboerdemokratisk og lejer opmærksomhed. Området indeholder også særlovgivning om placering af midler og forrentning.

Team økonomi sikrer bogføringen af bevægelserne (køb/salg) og afstemning af beholdningerne. Teamleder fører kontrol med de likvide beholdningers max. størrelse i samarbejde med direktøren. Boligbutikken tager imod kontante indbetalinger og indbetalinger via mobilepay. Ledelsen, ved direktøren og forvaltningschefen, vurderer årligt afkastene og laver indstillinger til bestyrelserne om fortsættelse af forvalter (bank).

Bestyrelserne beslutter hvem og hvor mange forvaltere boligorganisationen skal have. Aftalerne kan gælde op til en 3 årig periode.

Vi har i forbindelse med kontrollen påsat følgende:

- ✓ At midlerne er placeret i aktiver udstedt i danske kroner
- ✓ Indlån skal ske i pengeinstitutter, som har hjemsted i Danmark
- ✓ Midlernes placering i henhold til lovgivningen
- ✓ At handler løbende bliver bogført
- ✓ At beholdningerne er opført til kursværdi og urealiserede tab/gevinster bogføres
- ✓ At der er uomtvistelig god sikkerhed for midlerne, og at de kan frigøres med kort varsel
- ✓ At lån af afdelingsmidler afdrages over højst 10 år
- ✓ Forrentningen af midlerne i henhold til lovgivningen
- ✓ Kontantbeholdningen indsættes i banken min. en gang pr. uge.
Max. kontantbeholdning er kr. 100.000

Testresultaterne fremgår af **bilag 3**.

Testresultat

Kontrollen er foretaget for beholdninger pr. 31.03.2021. Den udvalgte kontrol er for samtlige boligorganisationer, der viser følgende testresultater:

- Der er fælles formueforvaltning i 6 ud af 7 boligorganisationer. En har separat formueforvaltning

- 7 ud af 7 boligorganisationer har deres midler placeret i Arbejdernes Landsbank, som har hjemsted i Danmark
- I 4 boligorganisationer er reguleringerne ajourført, mens der i 3 organisationer ikke har været reguleringer at ajourføre.
- Alle organisationer er afstemt, senest 14. dage efter skæringstidspunktet 31.03.2021
- Alle organisationer har opnået et positivt afkast i henhold til markedet.
- Der er udvalgt to (Møllevænget & Storgaarden samt Randers Boligforening af 1940) af de 6 organisationer, som har en portefølje til kontrol af værdipapirerne. Alle værdipapirer er danske obligationer i henhold til lovgivningen.
- Alle boligorganisationer har uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes midler, hvilket vises hvert kvartal i budgetkontrollen. 2 af boligorganisationerne er vist i bilaget.
- Mellemregningerne udlignes i banken primo og medio måneden mellem RandersBolig og boligorganisationerne.
- Kassebeholdningen indsættes i banken min. 1 gang om ugen.
- Kassebeholdning er mindre end 100.000 kr. og der er udført kontrol af saldo på finanskortet i økonomi til den udarbejdede kasserapport i boligbutikken.
- Randers Boligforening af 1940 er vist i bilaget. Her havde ingen afdelinger lån i dispositionsfonden pga. udlæningsvanskeligheder. Dette er også konstateret i de øvrige boligorganisationer.
- Møllevænget & Storgaarden er vist i bilaget. Alle lån bliver afviklet indenfor 10 år. Dette gælder også udlån i øvrige boligorganisationer.

Stikprøven viser, at forretningsgangen fungerer særdeles tilfredsstillende.

Bemærkninger

Revisionen af området har ikke givet anledning til væsentlige bemærkninger.

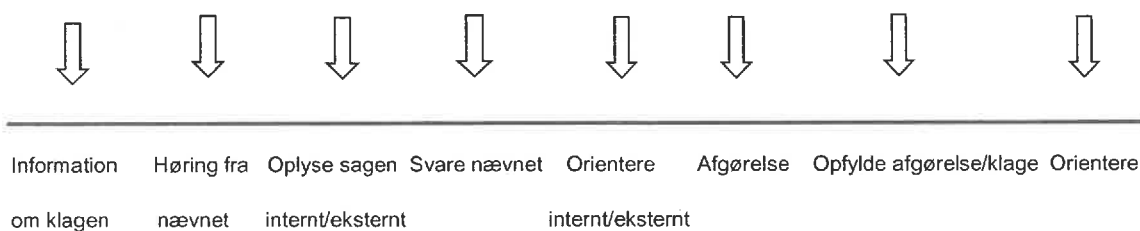
4. Beboerklagenævnssager

Arbejdsgangen for beboerklagenævnssager er beskrevet i forretningsgangen, som er godkendt af ledelsen den 15. april 2021.

Forretningsgangen er tilgængelig for alle medarbejdere på fælles drev.

Forretningsgangen har til formål at beskrive de forskellige typer af sager der behandles af Beboerklagenævnet. Herunder hvem der er ansvarlig for indsamling af materiale, hvilket materiale skal indsamles og etc.

Skematisk sagsforløb i beboerklagenævnssager



I forbindelse med beboerklagenævnssager er der følgende servicemål:

- Fra Beboerklagenævnets høring til materialet er samlet - 5 arbejdsdage
- Fra Beboerklagenævnets høring til svar - højst 14 dage
- Beboerklagenævnets sagsbehandling - ca. 3 måneder
- Fra Beboerklagenævnets afgørelse til indstilling om reaktion - 8 dage
- Samlet sagsbehandlingstid i Beboerklagenævnssager - ca. 3-4 måneder
- Fra Beboerklagenævnets afgørelse til beslutning om reaktion - højst 3 uger
- Fra beslutning om anke til overgivelse til ekstern advokat - 1 arbejdsdag

Forretningsgangen skal overordnet set sikre overholdelse af lovgivning og regler i forbindelse med beboerklagenævnssager, men ikke mindst, at boligorganisationen udføre opgaven professionelt.

Der er udvalgt en tilfældig stikprøve på 13 sager til kontrol.

Testresultat:

Den udførte kontrol viser, at forretningsgangen for beboerklagenævnssager fungerer tilfredsstillende. Der henvises til **bilag 4**.

- Af de 13 sager var der ingen sager, hvor det var relevant at indsamle materialet inden max. 5 dage. I alle sagerne var materialet indsamlet rettidigt.
- Af de 13 sager var der ingen, hvor det var relevant at sende svar til Beboerklagenævnet (BKN).

NOTAT

- I alle 13 sager er indstilling om reaktion overholdt med max. 8 dage.
- Alle 13 sager ligger indenfor den forventede behandlingstid
- I alle 13 sager er beslutning om reaktion overholdt – højst 3 uger
- Ingen af de 13 sager er overgivet til ekstern advokat

Konklusioner

Forretningsgangen for erhvervslejevarslinger fungerer nu tilfredsstillende. Vi har konstateret, at varslingerne i alle tilfælde sker rettidigt.

Huslejeopkrævning sker i overensstemmelse med forretningsgangen, og testresultatet anses af ledelsen som tilfredsstillende. Det er konstateret, at forretningsgangen er fulgt i 4 af 4 tilfælde, hvilket er særdeles tilfredsstillende.

Forretningsgangen for fælles formueforvaltning fungerer særdeles tilfredsstillende. Der er en målopfyldelse på 100% for alle servicemål. Alle boligorganisationer har uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes midler.

Beboerklagenævnsager sker i overensstemmelse med lovgivningen og forretningsgangen for området. Testresultatet viser en 100% målopfyldelse, og ledelsen anser resultatet som meget tilfredsstillende. Den udførte test giver ikke anledning til bemærkninger.

Udarbejdet den 30. oktober 2021 – KTH og MTC

Tiltrådt af bestyrelsen for RandersBolig den 30. november 2021.

Almene boligorganisationer
Regnskab for boligorganisation

Regnskabsperiode :
1. oktober 2020 - 30. september 2021

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	10.654	1	152,0
2) Erhvervslejemål	2	178	1 pr. påbegyndt 60 m ²	3,0
3) Institutioner	0	-	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
4) Garager / Carporte	119		1/5	24,0
5) Lejemålsenheder i alt		10.832		179,0

Renteberegningsmetode :	Dag til dag		
Rentesatser (gennemsnit) :			Fastsat maksimum for arbejdskapitalen 2020/21 3.160 kr. pr. lejemålsenhed
- Udlån		1%	
- Afdelingsmidler i forvaltning :			
1. henlagte midler		-1,996%	
2. driftmidler		-1,996%	Fastsat maksimum for dispositionsfonden 2020/21 5.774 kr. pr. lejemålsenhed
- Dispositionsfond		0%	

Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

Budgetterne er ikke
underlagt revision

Resultatopgørelse		Resultat 2020/21	1.000 kr. Budget 2020/21	1.000 kr. Budget 2021/22	1.000 kr. Resultat .2019/20
Udgifter :					
Ordinære udgifter :					
501	Bestyrelsesvederlag m.v.				
.1	Afdelinger i drift	12.289	13	12	12
502 *	Mødeudgifter, kontingenter m.v	24.185	40	38	25
511 *	Personaleudgifter	92.600	107	113	111
512 *	Forretningsførelse	550.984	556	548	559
513 *	Kontorholdsudgifter	47.074	71	63	41
514 *	Kontorlokaleudgifter	3.644	3	3	3
521	Revision	39.000	39	40	39
530	Bruttoadministrationsudgifter	769.777	829	817	789
532 *	Renteudgifter (incl.kurstab)	306.546	104	102	101
533 *	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfondens og arbejdskapital samt indbetalinger til LBF og nybyggerifonden	1.049.618	1.017	1.018	1.018
540	Samlede ordinære udgifter	2.125.942	1.950	1.937	1.908
541 *	Ekstraordinære udgifter	232.457	120	50	1.950
550	Udgifter i alt	2.358.398	2.070	1.987	3.858
551	Overskudsfordeling :				
.1	Henlæggelse til arbejdskapital	16.852	0	0	39
560	Udgifter og eventuelt overskud i alt	2.375.250	2.070	1.987	3.897
Indtægter :					
Ordinære indtægter :					
601 *	Administrationsbidrag :				
.1	Egne afdelinger i drift	825.212	829	817	800
603 *	Renteindtægter (incl.realiserede kursgevinst)	267.571	104	102	109
604	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfondens og arbejdskapital	1.049.618	1.017	1.018	1.018
607 *	Diverse	392	0	0	0
610	Samlede ordinære indtægter	2.142.793	1.950	1.937	1.927
611 *	Ekstraordinære indtægter	232.457	120	50	1.970
620	Indtægter i alt	2.375.250	2.070	1.987	3.897
630	Indtægter og eventuelt underskud i alt	2.375.250	2.070	1.987	3.897

Randers Arbejderes Byggeförening af 1874

Balance pr.		30. september 2021	1.000 kr. 2019/20
Aktiver :			
Finansielle anlægsaktiver			
715	* Kapitalindskud sideaktivitet	232.669	233
716	* Indskud i Landsbyggefonden	1.107.739	1.032
720	Anlægsaktiver i alt	1.340.408	1.265
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
725	Debitorer	897	0
727	Forudbetalte udgifter	912	0
730	Tilgodehavende renter m.v.	29.534	32
731	Værdipapirer(omsættelige)/Obligationsbeholdning	10.475.364	10.706
732	Likvide beholdninger		
.2	Bankbeholdning	5.616.397	1.922
740	Omsætningsaktiver i alt	16.123.104	12.661
750	Aktiver i alt	17.463.512	13.926
Passiver			
Egenkapital			
801	Boligforeningsandele	11.900	12
803	* Dispositionsfond	3.158.891	2.997
805	* Arbejdskapital	2.190.200	2.173
810	Egenkapital i alt	5.360.991	5.182
Kortfristet gæld			
821	* Afdelinger		
.1	Afdelinger i drift	11.844.562	8.422
823	Godkendt administrationsorganisation	800	0
825	Leverandører	6.709	1
826	* Omkostninger	213.724	220
829	Feriepengeforpligtelse	2.853	15
830	* Anden kortfristet gæld	33.872	86
840	Kortfristet gæld i alt	12.102.520	8.743
850	Passiver i alt	17.463.512	13.926

Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

Faste noter		Resultat 2020/21	1.000 kr. Resultat 2019/20
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v		
	Mødeudgifter og repræsentation	14.208	11
	Telefon og internet til bestyrelsen	9.977	12
	Kursusudgifter bestyrelse	0	3
		<u>24.185</u>	<u>25</u>
511	Personaleudgifter		
	Lønninger, adm.personale	74.844	84
	Pensionsbidrag	9.625	10
	Andre udgifter til social sikring	1.192	1
	Forskydning feriepengeforpligtelse	0	9
	Fremmed assistance	0	2
	Personaleudgifter	4.280	2
	Driftsudgifter, biler	1.402	3
	Regnskabsmæssig assistance	1.258	0
		<u>92.600</u>	<u>111</u>
512	Forretningsførelse		
	Administrationsbidrag til RandersBolig	550.984	559
		<u>550.984</u>	<u>559</u>
513	Kontorholdsudgifter		
	Kontorudgifter	4.417	6
	IT udgifter	1.647	2
	Forsikring	1.277	0
	Anskaffelser småinventar	142	0
	Annoncer m.m.	3.411	0
	Omkostningsgodtgørelse bestyrelsen	18.930	15
	Gebyrer	17.250	17
		<u>47.074</u>	<u>41</u>
514	Kontorlokaleudgifter		
	Vand, varme	3.644	3
		<u>3.644</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)	318.499	298
.5	Indbetalinger til Landsbyggefonden (803.4)	604.898	595
.8	Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden (803.11)	126.221	125
		<u>1.049.618</u>	<u>1.018</u>

Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

Faste noter		Resultat 2020/21	1.000 kr. Resultat 2019/20
541	Ekstraordinære udgifter :		
	Tilskud fra dispositionsfond		
	Tilskud til boligsocial rådgiver	293	6
	Tilskud til afdelingen	200.000	1.929
		<u>200.293</u>	<u>1.935</u>
	Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning		
	Tilskud tab ved lejeledighed	32.164	15
	Tilskud tab ved fraflytning	0	0
		<u>32.164</u>	<u>15</u>
	Ekstraordinære udgifter i alt	<u>232.457</u>	<u>1.950</u>
601	Oversigt over administrationsomkostninger :		
	Bruttoadministrationsudgifter (530)	769.777	789
	Nettoadministrationsudgift ved egne afdelinger i drift:	<u>769.777</u>	<u>789</u>
	I alt pr. lejemålsenhed		
	Opgørelse af administrationsbidrag		
1.1	Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.300	4.408
	Opgørelse af forretningsføreromkostninger: Pr. lejemål		
512	Administrationsbidrag til RandersBolig <u>3.078</u>	<u>550.984</u>	<u>559</u>
603	Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift :		
	Anvendt renteberegningss metode : Dag til dag		
	Renteindtægter :		
.1	Afdelinger	198.282	0
.3	Obligationsbeholdning, incl. kursgevinst	69.289	109
		<u>267.571</u>	<u>109</u>
532	Renteudgifter		
.2	Afdelinger	4.667	34
.5	Kurstab, obligationer m.v.	300.486	63
.6	Kurtage m.v. obligationsbeholdning	1.393	4
		<u>306.546</u>	<u>101</u>
	Nettorenteindtægt (- udgift)	<u>-38.975</u>	<u>8</u>
	Nettorenteindtægt (- udgift) pr. lejemålsenhed i hele kr.	<u>-218</u>	<u>43</u>
607	Diverse indtægter		
	Indgået vedr. Fælleskontoret - tidligere år	392	0
		<u>392</u>	<u>0</u>
611	Ekstraordinære indtægter :		
	Tilskud fra dispositionsfond	232.457	1.950
	Diverse indtægter	0	20
		<u>232.457</u>	<u>1.970</u>

Randers Arbejderes Byggeförening af 1874

	30. september 2021	1.000 kr. 2019/20
715	Noter til balance	
	Kapitalindskud sideaktiviteter	
	Kapitalindskud RandersBolig	233
		233
716	Indestående i Landsbyggefonden	
	1. Bundne A- og G indskud	231
	3. Egentrækningsret	
	Primo saldo	725
	Årets tilgang	75
	Ultimosaldo - Egentrækningsret	801
	Indestående i alt	1.032
821.1	Gæld til afdelinger i drift :	
	Mellemregning afdeling 1	8.422
		8.422
823	Godkendt administrationsorganisation	
	Mellemregning med RandersBolig	0
		0
826	Omkostninger :	
	Diverse omkostninger	40
	Skyldige indbetalinger til Landsbyggefonden	180
		220
830	Anden kortfristet gæld :	
	Skyldig A-skat	63
	Skyldig AM-bidrag	15
	Skyldig pensionsopsparing	6
	Skyldig ATP	1
	DA/LO barselsfond	1
		86

Randers Arbejderes Byggeförening af 1874

Noter til balance		30. september 2021	1.000 kr. 2019/20
803	Dispositionsfond, i tkr. :		
.1	Saldo primo	2.997.116	4.575
	Tilgang		
.4	Ydelser fra afdelingers udamortiserede lån	923.397	893
.11	Pligtmæssige bidrag fra afdelingerne	126.221	125
.12	Renter af egen trækingsret fra LBF	0	0
	Afgang :		
.21	Tilskud m.v. jf. specifikation (541)	-200.293	-1.935
.22	Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning jf. specifikation	-32.164	-15
.24	Indbetalinger til Landsbyggefonden	-655.386	-645
.26	Tilskud fra LBF til afdelingerne (Egen træk.	0	0
.50	Saldo ultimo :	3.158.891	2.997
	Saldo ultimo opdelt :		
	Bunden del :		
.35	Indskud i Landsbyggefonden (716)	1.107.739	1.032
.40	Bundel del :	1.107.739	1.032
	Disponibel del :	2.051.152	1.965
.50	Saldo ultimo :	3.158.891	2.997
	Disponibel saldo pr. lejemålsenhed i hele kr.	11.459	10.978
805	Arbejdskapital, i tkr. :		
.1	Saldo primo	2.173.348	2.135
	Tilgang		
.2	Overført fra resultatopgørelse	16.852	39
.50	Saldo ultimo :	2.190.200	2.173
	Saldo ultimo opdelt :		
	Bunden del :		
.7	Indskud i RandersBolig	232.669	233
	Bundel del :	232.669	233
.10	Disponibel del :	1.957.531	1.941
	Saldo ultimo :	2.190.200	2.173
	Disponibel saldo pr. lejemålsenhed i hele kr.	10.936	10.842

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).

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) | | |
| 20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5). | | |

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

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).

Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:

Ingen.

Administrators påtegning

Randers, den 9. december 2021

RandersBolig

Kenneth T. Hansen
Direktør

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 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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 9. december 2021

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne28702

Organisationsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Bestyrelsens underskrifter:

Dato: 9. december 2021

Øverste myndigheds påtegning:

Årsregnskaberne for Randers Arbejderes Byggeforening af 1874 og afdelingen 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	
	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 32.164 kr.
- Der er ikke tale om udlejningsvanskeligheder.

Administrators påtegning

Randers, den 9. december 2021

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 2020 - 30. september 2021 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 2020 - 30. september 2021, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd, samt etiske krav gældende i Danmark.

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.

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 2020 - 30. september 2021 samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Aarhus, den 9. december 2021

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 2020 - 30. september 2021

Boligorganisation :

Afdeling :

Boligorganisations nr.: 723
Randers Arbejderes Byggeforening 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

Regnskab for sideaktivitet
 Randers Arbejderes Byggeförening af 1874

		Budgetterne er ikke underlagt revision		
Resultatopgørelse		1.000 kr. Budget 2020/21	1.000 kr. Budget 2021/22	1.000 kr. Resultat 2019/20
Udgifter :				
1170	Udgifter og eventuelt overskud i alt	0	0	0
Indtægter :				
1270	Indtægter og eventuelt underskud i alt	0	0	0

Regnskab for sideaktivitet
Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

	<u>Balance pr.</u>	<u>30. september 2021</u>	<u>1.000 kr.</u> <u>2019/20</u>
	Aktiver :		
	Finansielle anlægsaktiver		
1313 *	Kapitalindskud, sideaktiviteter RandersBolig	<u>232.669</u>	<u>233</u>
1320	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>232.669</u>	<u>233</u>
1380	Aktiver i alt	<u><u>232.669</u></u>	<u><u>233</u></u>
	Passiver :		
	Egenkapital		
1401 *	Driftkapital	<u>232.669</u>	<u>233</u>
1410	Egenkapital i alt	<u>232.669</u>	<u>233</u>
1450	Passiver i alt	<u><u>232.669</u></u>	<u><u>233</u></u>

Regnskab for sideaktivitet**Randers Arbejderes Byggeförening af 1874**

		1.000 kr.
Noter til status	30. september 2021	2019/20
1313 Kapitalindskud, sideaktiviteter		
RandersBolig	232.669	233
	<u>232.669</u>	<u>233</u>
1401 Driftkapital		
Tilgang :		
Saldo primo	232.669	233
	<u>232.669</u>	<u>233</u>

Supplerende oplysninger:

Ingen.

Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:

Ingen.

Administrators påtegning

Randers, den 9. december 2021

RandersBolig

Kenneth T. Hansen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Randers Arbejderes Byggeförening af 1874, afdeling sideaktivitet for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse 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 afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn 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 9. december 2021

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28702

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Bestyrelsens underskrifter:

Dato: 9. december 2021

Afd. 14-01 Afdeling 1

Regnskab for 01-10-2020 til 30-09-2021

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr. 723 Randers Arbejderes Byggeförening af 1874 Marsvej 1 Postboks 916 8960 Randers SØ Tlf.: 7026 0076 E-mail: post@randersbolig.dk Hjemmeside: www.randersbolig.dk CVR-nr.: 1899 7819		LBF-afdelingsnr. 0001 Afdeling 1 Sjællandsgade 21-23, Jyllandsgade 1 og 3A-C, 8900 Randers C		Kommunenr. 730 Randers Kommune Laksetorvet 1 8900 Randers C Tlf.: 89151515 E-mail: randers.kommune@randers.dk	
BBR-vejendomsnr.					
730 9699, 730 9698, 730 9697, 730 19706, 730 17271, 730 13049					
Matrikeltekst					
421 eæ, Randers Markjorder, 421 au, Randers Markjorder, 421 di, Randers Markjorder, 421 k, Randers Markjorder, 421 dØ, Randers Markjorder, 421 ev, Randers Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		152	10.654	1	152,0
	1	23	843	1	23,0
	2	59	3.366	1	59,0
	3	55	4.768	1	55,0
	4	15	1.677	1	15,0
	1	0	0	1	0,0
	1	0	0	1	0,0
Boligoplysninger i alt		152	10.654		152,0
Andre lejemål					
- Erhvervslejemål		1	102	1 pr. påbegyndt 60 m ²	2,0
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
- Garager/carporte		119	0	1/5	24,0
- P-pladser		0	0		0,0
Lejemålsoplysninger i alt		272	10.756		179,0
Beboerfaciliteter:					
Beboerhus	Nej	Forbrugsmåling:			
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Ja	Vandmåling, individuel	Nej	Vandmåling, kollektiv	Ja
		Varmemåling, individuel	Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel	Ja	El-måling, kollektiv	Nej
Opvarmning:					
Fjernvarme	Ja	Tekniske installationer:			
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Tostrengt vandsys.(rent/grønt)	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja
Centralvarme, eget anlæg Natargas	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Ovne	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Elpaneler	Nej	Spildevand, rødzoneanlæg	Nej	Kildesort. af affald uden for boligen	Ja
Solvarmeanlæg	Nej	Spildevand, bioværk	Nej		
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				
		Antal lejemål	Bruttoetageareal (m²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		152	10.654,0		31-01-1874
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		152	10.654,0		
Boliger i tæt / lav byggeri					
Boligafgifter					
Leje pr. m ²		685,00	01.10.2020	4,63	0,67% 49.332,00

Afd. 14-01 Afdeling 1

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020/2021	Budget 2020/2021 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Budget 2021/2022 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Regnskab 2019/2020 <i>i 1.000 kr.</i>
Resultatopgørelse						
Udgifter						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	<u>1.116.854</u>	<u>1.132</u>	<u>1.132</u>	<u>1.115</u>
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	381.857	376	378	378
107	2	Vandafgift	537.763	399	459	587
109	3	Renovation	286.286	271	279	279
110		Forsikringer	193.713	193	193	188
111		Afdelingens energiforbrug:				
	1.	El og varme til fællesareal	128.084	144	158	197
	3.	Målerpasning m.v.	<u>59.246</u>	<u>74</u>	<u>72</u>	<u>70</u>
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4	1.	Administrationsbidrag	<u>825.212</u>	<u>829</u>	<u>820</u>	<u>800</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
	1.	A-indskud	16.080	0	0	16
	2.	G-indskud	<u>110.141</u>	<u>127</u>	<u>127</u>	<u>109</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	<u>2.538.383</u>	<u>2.413</u>	<u>2.486</u>	<u>2.621</u>
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	826.091	714	822	782
115	6	Almindelig vedligeholdelse	98.290	150	150	90
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	694.664	1.905	2.697	1.239
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	<u>-694.664</u>	<u>0</u>	<u>-2.697</u>	<u>-1.239</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
	1.	Afholdte udgifter	58.455	165	85	84
	2.	Dækket af tidligere henlæggelser	<u>-58.455</u>	<u>0</u>	<u>-85</u>	<u>-84</u>
118	8	Særlige aktiviteter:				
	1.	Drift af fællesvaskeri	6.480	6	6	6
	3.	Drift af møde- & selskabslokaler	<u>1.561</u>	<u>10</u>	<u>6</u>	<u>2</u>
119	9	Diverse udgifter	<u>54.497</u>	<u>72</u>	<u>60</u>	<u>58</u>
119.9		Variable udgifter i alt	<u>986.919</u>	<u>952</u>	<u>1.044</u>	<u>938</u>
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.265.000	2.265	2.067	2.202
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	236.000	236	236	210
123		Tab ved fraflytning m.v.	<u>60.000</u>	<u>60</u>	<u>60</u>	<u>59</u>
124.8		Henlæggelser i alt	<u>2.561.000</u>	<u>2.561</u>	<u>2.363</u>	<u>2.471</u>
124.9		Samlede ordinære udgifter	<u>7.203.156</u>	<u>7.058</u>	<u>7.025</u>	<u>7.145</u>
Ekstraordinære udgifter						
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
	1.	Afdrag (konto 303.1)	898.533	1.226	1.156	809
	2.	Renter m.v.	193.202	0	0	319
	3.	Administrationsbidrag	<u>64.436</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>65</u>

Afd. 14-01 Afdeling 1

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020/2021	Budget 2020/2021 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Budget 2021/2022 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Regnskab 2019/2020 <i>i 1.000 kr.</i>
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	32.164	171	15	15
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-32.164</u>	-171	-15	-15
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	12.524	0	35	35
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	<u>0</u>	0	-35	-22
131		Andre renter:				
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	<u>198.282</u>	0	21	0
134	12	Korrektion vedr. tidligere år		5.354	0	3
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.372.331	1.226	1.177	1.210
139		Udgifter i alt	8.575.487	8.284	8.202	8.355
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.575.487	8.284	8.202	8.355

Afd. 14-01 Afdeling 1

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020/2021	Budget 2020/2021 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Budget 2021/2022 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Regnskab 2019/2020 <i>i 1.000 kr.</i>
Indtægter						
Ordinære indtægter						
201	13	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	7.312.836	7.418	7.459	7.268
		4. Erhverv	71.286	76	76	71
		6. Kældre m.v.	105.905	7	108	108
		7. Garager/Carporte	415.600	399	399	408
202	14	Renter	0	0	0	34
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	82.324	68	75	82
		4. Drift af møde-/selskabslokale	4.200	5	5	5
		6. Overført fra opsamlet resultat	311.000	311	80	325
203.9		Ordinære indtægter	8.303.150	8.284	8.202	8.301
Ekstraordinære indtægter						
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	16.493	0	0	14
208		Ekstraordinære indtægter i alt	16.493	0	0	14
209		Indtægter i alt	8.319.643	8.284	8.202	8.315
210		Årets underskud overf. (407.1)	255.844	0	0	40
220		Indtægter og evt. underskud i alt	8.575.487	8.284	8.202	8.355

Afd. 14-01 Afdeling 1

Konto	Note	Beskrivelse		Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020
			Balance pr. 30. september 2021		<i>i 1.000 kr.</i>
Aktiver					
Anlægsaktiver					
301	16	Ejendommens anskaffelsessum		19.896.583	19.897
		1. kontantværdi 01-10-2019	62.550.000		
		2. heraf grundværdi	13.953.900		
302		Indeksregulering prioritetsgæld		211.112	211
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering		20.107.695	20.107
303		Forbedringsarbejder:			
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	24.730.393	24.730.393	23.588
304.9		Anlægsaktiver i alt		44.838.087	43.695
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender			
	18	1. Leje inkl. varme	54.826		27
		2. Beboerindskud	0		5
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	534.803		796
	20	4. Fraflytning, heraf til inkasso	46.031		0
	21	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.267		1
	22	6. Andre debitorer	101.667		121
	23	7. Forudbetalte udgifter	165.977	904.571	164
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.844.562	11.844.562	8.422
309.9		Omsætningsaktiver i alt		12.749.134	9.536
310		Aktiver i alt		57.587.221	53.231

Afd. 14-01 Afdeling 1

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020
				<i>i 1.000 kr.</i>
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	8.884.373	7.314
402	25	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	477.248	300
405	26	Tab ved fraflytning m. v.	190.485	130
406.9		Henlæggelser i alt	9.552.106	7.744
407	27	Opsamlet resultat + / -	26.874	594
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	9.578.980	8.338
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408	28	Oprindelig prioritetsgæld i alt	979.084	1.212
409.1		Beboerindskud	273.200	273
411		Afskrivningskonto for ejendom	18.855.410	18.622
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	20.107.695	20.107
413	29	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	20.916.455	21.815
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.529.226	1.568
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	42.553.376	43.490
		Kortfristet gæld		
419	30	Uafsluttede forbrugsregnskaber	818.708	92
421	31	Skyldige omkostninger	696.606	371
422		Mellemregning med fraflyttere	3.557	21
423	32	Deposita og forudbetalt leje	122.057	88
424		Banklån	3.813.937	0
426		Kortfristet gæld i alt	5.454.865	1.403
430		Passiver i alt	57.587.221	53.231

Eventualforpligtelse:

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 79.780 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

Afd. 14-01 Afdeling 1

Note	Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020 <i>i 1.000 kr.</i>
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Prioritering ved nominallån		
Henl. svar.t. prioritetsafdrag	216.124	244
Prioritetsrenter (-morarenter)	24.042	41
Administrationsbidrag	6.264	8
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	318.499	298
Andel til Landsbyggefonden	604.898	595
	<u>1.169.828</u>	<u>1.186</u>
Prioritering ved indeklån:		
Henl.sv.t. prioritetsafdrag	16.876	17
Prioritetsrenter (-morarenter)	11.439	12
Administrationsbidrag	538	1
- Afdragsbidrag	-65.693	-77
- Rentebidrag	-15.595	-23
- Ydelsesstøtte	-538	-1
	<u>-52.973</u>	<u>-71</u>
Nettokapitaludgifter i alt	<u>1.116.854</u>	<u>1.115</u>
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	537.763	587
	<u>537.763</u>	<u>587</u>
3 109 Renovation		
Fast renovation	280.060	273
Andre renovationsudgifter	6.227	6
	<u>286.286</u>	<u>279</u>
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	274.228	241
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.532	1.346
Administrationsbidrag RandersBolig	550.984	559
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.078	3.123
Administrationsbidrag i alt	825.212	800
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.610	4.469
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	584.834	564
Trappevask m.v.	241.258	218
	<u>826.091</u>	<u>782</u>

Afd. 14-01 Afdeling 1

Note	Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020 <i>i 1.000 kr.</i>
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	17.295	5
Bygning, klimaskærm	22.944	28
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	13.211	10
Bygning, fælles indvendig	1.500	0
Bygning, tekniske installationer	12.112	22
Materiel	31.228	25
	<hr/>	<hr/>
	98.290	90
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	13.325	143
Bygning, klimaskærm	10.820	181
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	182.056	304
Bygning, fælles indvendig	124.622	53
Bygning, tekniske installationer	349.995	553
Materiel	13.846	6
	<hr/>	<hr/>
	694.664	1.239
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Vedligeholdelse	3.750	4
Diverse	2.730	3
203.1 Indtægter fællesvaskeri	-82.324	-82
	<hr/>	<hr/>
	-75.844	-76
118.3 Drift af møde og selskabslokaler		
Renholdelse	116	0
Energi	1.445	2
203.3 Indtægter møde- og selskabslokaler	-4.200	-5
	<hr/>	<hr/>
	-2.639	-3
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	21.240	21
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	2.968	4
Kurser	0	1
Kontorudgifter	748	1
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	7.122	12
Administration i afdelingen :		
Kontorartikler	3.785	5
Telefon	18.418	14
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	216	0
	<hr/>	<hr/>
	54.497	58

Afd. 14-01 Afdeling 1

Note	Regnskab	Regnskab
	2020/2021	2019/2020
		i 1.000 kr.
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	2.265.000	2.202
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	211	205
11 121 Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	236.000	210
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	22	20
12 134 Korrektioner tidligere år :		
Regulering varme	479	1
Regulering depositum garager	0	2
Underskud antenneregnskab	1.138	0
Retur vedr opkrævet leje kælderrum	3.700	0
Øvrige reguleringer	37	0
	5.354	3
13 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	7.296.156	7.247
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	685	680
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	16.680	21
Almene familieboliger i alt	7.312.836	7.268
Erhverv	71.286	71
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	699	696
Kældre m.v.		
Kældre m.v.	105.905	108
	105.905	108
Garager og carporte	415.600	408
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	291	286
14 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	0	34
	0	34
15 206 Korrektion tidligere år		
Indgået på tidligere afskrevet fordring	13.486	14
For meget afsat rekvisition	3.000	0
Diverse	7	0
	16.493	14

Afd. 14-01 Afdeling 1

Note	Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020 <i>i 1.000 kr</i>
16 301 Ejendommens anskaffelsessum :		
Anskaffelsessum primo	19.896.583	19.897
	<u>19.896.583</u>	<u>19.897</u>
17 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	23.587.860	23.486
+ Tilgang i årets løb	2.041.066	2.840
- Dækket af tilskud	0	-1.929
- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-898.533	-809
	<u>24.730.393</u>	<u>23.588</u>
Lån i egne midler	0	1.773
18 305.1 Leje incl. varme		
Tilgodehavende hos lejere	54.826	27
	<u>54.826</u>	<u>27</u>
19 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	264.539	524
Antenne	270.265	272
	<u>534.803</u>	<u>796</u>
20 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	46.031	0
	<u>46.031</u>	<u>0</u>
21 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	1.267	1
	<u>1.267</u>	<u>1</u>
22 305.6 Andre debitorer		
Diverse debitorer	99.642	114
Engangsbeløb opkrævet hos lejer	2.025	7
Afdeling sparekasselån pr. md.	0	0
	<u>101.667</u>	<u>121</u>
23 305.7 Forudbetalte udgifter :		
Ejendomsskatter	95.690	95
Renovation	70.287	69
	<u>165.977</u>	<u>164</u>
24 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Saldo ved årets begyndelse	7.314.037	6.351
+ Årets henlæggelser (kt.120)	2.265.000	2.202
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-694.664	-1.239
	<u>8.884.373</u>	<u>7.314</u>
25 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
Saldo ved årets begyndelse	299.703	174
+ Årets henlæggelser (kt.121)	236.000	210
- Forbrugt i året (kt.117.2)	-58.455	-84
	<u>477.248</u>	<u>300</u>

Afd. 14-01 Afdeling 1

Note	Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020 <i>i 1.000 kr</i>
26 405 Tab ved fraflytning m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	130.485	93
+ Årets henlæggelser (kt.123)	60.000	59
- Forbrugt i året (kt.130.2)	0	-22
	<u>190.485</u>	<u>130</u>
27 407 Opsamlet resultat		
407.1 Saldo primo	593.719	959
- Årets underskud (kt.210)	-255.844	-40
- Overført til drift	-311.000	-325
	<u>26.874</u>	<u>594</u>
28 408 Oprindelig prioritetsgæld :		
Hovedstol : Rentefod : Långiver :	Udløb:	
1.494.000 10,00 Realkredit Danmark	2021 0 119	
60.000 10,00 Realkredit Danmark	2021 0 5	
470.500 2,50 Realkredit Danmark	2035 245.251 262	
1.279.000 1,00 Realkredit Danmark	2028 733.833 826	
	<u>979.084</u>	<u>1.212</u>
29 Andre lån:		
413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Hovedstol : Rentefod : Långiver :	Udløb:	
868.000 0,83 Realkredit Danmark	2027 285.995 330	
771.000 0,95 Realkredit Danmark	2028 289.862 328	
798.000 2,00 Realkredit Danmark	2023 123.384 178	
877.000 0,57 Realkredit Danmark	2025 226.406 279	
712.000 0,00 Realkredit Danmark	2041 623.697 649	
20.391.000 0,00 Realkredit Danmark	2046 19.367.112 20.050	
	<u>20.916.455</u>	<u>21.815</u>
30 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	618.117	719
Antenne	200.591	205
	<u>818.708</u>	<u>923</u>
31 421 Skyldige omkostninger		
Afsatte lønningsomkostninger	47.000	125
Skyldige kreditorer	131.179	210
Diverse	518.427	35
	<u>696.606</u>	<u>371</u>
32 423 Deposita og forudbetalt leje		
Indflytter	100.057	66
Depositum	22.000	22
	<u>122.057</u>	<u>88</u>

Afd. 14-01 Afdeling 1

Påtegninger

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 09.12.2021

Kenneth Taylor Hansen
Direktør

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, afdeling 001, for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boigafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med international Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Afd. 14-01 Afdeling 1

Påtegninger

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Afd. 14-01 Afdeling 1

Påtegninger

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aarhus, den 09.12.2021

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28702

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Randers, den /

Afd. 14-02 Nybyggeri RAB
Regnskab for 01-10-2020 til 30-09-2021

BOLIGSELSKAB LBF-Boligorganisationsnr. 723 Randers Arbejderes Byggeforening af 1874 Marsvej 1 Postboks 916 8960 Randers SØ Tlf.: 7026 0076 E-mail: post@randersbolig.dk Hjemmeside: www.randersbolig.dk CVR-nr.: 1899 7819	AFDELING LBF-afdelingsnr. 0000 Nybyggeri RAB	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE Kommunensnr. 730 Randers Kommune Laksetorvet 1 8900 Randers C Tlf.: 89151515 E-mail: randers.kommune@randers.dk			
BBR-ejendomsnr.					
Matrikeltekst					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
	1	0	0	1	0,0
	1	0	0	1	0,0
	1	0	0	1	0,0
Boligoplysninger i alt		0	0		0,0
Andre lejemål					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
- P-pladser		0	0		0,0
Lejemålsoplysninger i alt		0	0		1,0
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus		Vandmåling, individuel		Vandmåling, kollektiv	
Særskilte selskabs-/mødelokaler		Varmemåling, individuel		Varmemåling, kollektiv	
		El-måling, individuel		El-måling, kollektiv	
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme		Tostrengt vandsys.(rent/grønt)		Vaskeinstallation, fælles	
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie		Regnvand, nedsivningsanlæg		Vaskemaskine i de enkelte boliger	
Centralvarme, eget anlæg Naturgas		Regnvand, genanvendelse		Kildesortering af affald inde i boligen	
Ovne		Spildevand, rodzoneanlæg		Kildesort. af affald uden for boligen	
Elpaneler		Spildevand, bioværk			
Solvarmeanlæg					
Varmepumpeanlæg					
Biogasanlæg					
	Antal lejemål	Bruttoetageareal (m²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift	
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven					
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri					
Boliger i tæt / lav byggeri					
Boligafgifter					
Leje pr. m ²	0,00		0,00	0%	

Afd. 14-02 Nybyggeri RAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020/2021	Budget 2020/2021 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Budget 2021/2022 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Regnskab 2019/2020 <i>i 1.000 kr.</i>
Resultatopgørelse						
Udgifter						
Ordinære udgifter						
Offentlige og andre faste udgifter						
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	0	0	0	0
Variable udgifter						
119.9		Variable udgifter i alt	0	0	0	0
Henlæggelser						
124.8		Henlæggelser i alt	0	0	0	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter						
137		Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	0	0
139		Udgifter i alt	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	0	0	0	0
Indtægter						
Ordinære indtægter						
201	13	Boligafgifter og leje:				
202	14	Renter	0	0	0	0
203.9		Ordinære indtægter	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter						
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0	0
209		Indtægter i alt	0	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	0	0	0	0

Afd. 14-02 Nybyggeri RAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020 <i>i 1.000 kr.</i>
Balance pr. 30. september 2021				
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	317.344	0
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering	317.344	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	317.344	0
Omsætningsaktiver				
309.9		Omsætningsaktiver i alt	0	0
310		Aktiver i alt	317.344	0
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
406.9		Henlæggelser i alt	0	0
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	0	0
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	0	0
Kortfristet gæld				
424		Banklån	317.344	0
426		Kortfristet gæld i alt	317.344	0
430		Passiver i alt	317.344	0

Afd. 14-02 Nybyggeri RAB

Note	Noter	Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020 <i>i 1.000 kr.</i>
13 201 Boligafgifter og leje :			
14 202 Renter			
		0	0

Afd. 14-02 Nybyggeri RAB

Note		Regnskab	Regnskab
		2020/2021	2019/2020
			<i>i 1.000 kr</i>
15	301 Ejendommens anskaffelsessum :		
	+ Tilgang i året	317.344	0
		<hr/>	<hr/>
		317.344	0

Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:

Ingen.

Administrators påtegning

Randers, den 9. december 2021

RandersBolig

Kenneth T. Hansen

Direktør

Den uafhængige revisors erklæring

Til ledelsen i Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

Erklæring på byggebalancen

Konklusion

Vi har revideret byggebalancen for den almene boligorganisation Randers Arbejderes Byggeforening af 1874, afdeling 2 pr. 30. september 2021, der omfatter balance og noter.

Byggebalancen er udarbejdet af ledelsen i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at byggebalancen i alle væsentlige henseender er udarbejdet 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 instruks om revision af almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i erklæringens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af byggebalancen". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

De afholdte byggeudgifter udgør pr. 30. september 2021, kr. 317.344,39. Vi skal gøre opmærksom på, at vores revision af de samlede byggeudgifter først kan anses for afsluttet, når revideret byggeregnskab foreligger.

Ledelsens ansvar for byggebalancen

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af en byggebalance, der i alle væsentlige henseender er rigtigt, dvs. udarbejdet 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 en byggebalance uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Den uafhængige revisors erklæring

Revisors ansvar for revisionen af byggebalancen

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om byggebalancen som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en erklæring 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, idet revisionen udføres på grundlag af instruks om revision af 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 byggebalancen.

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, idet revisionen udføres på grundlag af instruks om revision af almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i byggebalancen, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af byggebalancen 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 erklæring gøre opmærksom på oplysninger herom i byggebalancen 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 erklæring. 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 byggebalancen, herunder noteoplysningerne, samt om byggebalancen i alle væsentlige henseender afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder.

Vi kommunikerer med ledelsen 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 sparsommelighed

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 skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften, der er omfattet af byggebalancen. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed.

I tilknytning til vores revision af byggebalancen er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og revision af sparsommelighedsaspektet for 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 revision af sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften, der er omfattet af byggebalancen.

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 9. december 2021

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28702

Organisationsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Bestyrelsens underskrifter:

Dato: 9. december 2021

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lone Lund Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: RAB

Serienummer: PID:9208-2002-2-582405026941

IP: 81.7.xxx.xxx

2021-12-21 10:48:22 UTC

NEM ID 

Lars William Klok

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: RAB

Serienummer: PID:9208-2002-2-456563622055

IP: 83.89.xxx.xxx

2021-12-21 10:49:58 UTC

NEM ID 

Kenneth Taylor Hansen

Direktør

På vegne af: RandersBolin

Serienummer: CVR:18997819-RID:94442276

IP: 13.95.xxx.xxx

2021-12-21 15:01:43 UTC

NEM ID 

Mogens Vive Andersen

Formand

På vegne af: RAB

Serienummer: PID:9208-2002-2-834345626761

IP: 87.56.xxx.xxx

2021-12-21 19:36:58 UTC

NEM ID 

Jette Panduro Pedersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: RAB

Serienummer: PID:9208-2002-2-065532793794

IP: 5.33.xxx.xxx

2021-12-22 07:27:49 UTC

NEM ID 

Malene Dyrborg

Næstformand

På vegne af: RAB

Serienummer: PID:9208-2002-2-621101154086

IP: 80.197.xxx.xxx

2021-12-28 12:44:43 UTC

NEM ID 

Kristian Stenholm Koch

Revisor

På vegne af: Revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-906278899286

IP: 80.197.xxx.xxx

2021-12-30 14:43:19 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DGDDBL-FBUEW-74120-MGENA-XM6PG-51G7E

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>