

**Boligorganisation :**

**Administrator :**

Boligorganisations nr.: 1011  
**Bolignelskabet af 2014**  
Marsvej 1  
Postboks 916  
8960 Randers SØ

**Telefon :** 70 26 00 76  
**Telefax :** 70 26 00 79  
**E mail :** [post@randersbolig.dk](mailto:post@randersbolig.dk)  
**Hjemmeside:** [www.randersbolig.dk](http://www.randersbolig.dk)  
**CVR nr. :** 36 32 38 17

Boligorganisations nr.: 8039  
**RandersBolig**

Marsvej 1  
8960 Randers SØ

**Telefon :** 70 26 00 76  
**Telefax :** 70 26 00 79  
**E mail :** [post@randersbolig.dk](mailto:post@randersbolig.dk)  
**Hjemmeside:** [www.randersbolig.dk](http://www.randersbolig.dk)  
**SE nr. :** 32127282

**Tilsynsførende kommune :**

**Kommune nr.:** 730  
**Randers Kommune**  
Laksetorvet 1  
8900 Randers C

**Telefon :** 89 15 15 15  
**Telefax :** 89 15 10 20  
**E mail :** [randers.kommune@randers.dk](mailto:randers.kommune@randers.dk)

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.453	114.091	1	1.453,0
2) Erhvervslejemål	8	713	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	13,0
3) Institutioner	0	-	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	0,0
4) Garager / Carporte	144		1/5	28,0
5) Lejemålsenheder i alt		114.804		1.494,0

Renteberegningsmetode :	Ultimo saldo	
Rentesatser ( gennemsnit) :		Fastsat maksimum for arbejdskapitalen 2020 3.154 kr. pr. lejemålsenhed.
- Udlån	0%	
- Afdelingsmidler i forvaltning :		Fastsat maksimum for dispositionsfonden 2020 5.763 kr. pr. lejemålsenhed.
1. henlagte midler	0%	
2. driftmidler	0%	
- Dispositionsfond	0%	



Budgetterne er ikke  
underlagt revision

Resultatopgørelse		Resultat 2020	1.000 kr. Budget 2020	1.000 kr. Budget 2021	1.000 kr. Resultat 2019
<b>Udgifter :</b>					
<b>Ordinære udgifter :</b>					
501	Bestyrelsesvederlag m.v.				
.1	Afdelinger i drift	<u>86.450</u>	77	59	55
502	* Mødeudgifter, kontingenter m.v	14.076	50	30	27
511	* Personaleudgifter	1.233.989	960	1.080	821
512	* Forretningsførelse	4.565.664	4.695	4.575	4.905
513	* Kontorholdsudg.(incl.IT-drift)	133.379	50	111	157
521	Revision	<u>270.000</u>	<u>270</u>	<u>274</u>	<u>270</u>
<b>530</b>	<b>Bruttoadministrationsudgifter</b>	<b>6.303.557</b>	<b>6.102</b>	<b>6.129</b>	<b>6.235</b>
532	* Renteudgifter	18.278	0	0	4
533	* Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfondens og arbejdskapital samt indbetalinger til LBF og nybyggerifonden	<u>9.331.122</u>	<u>9.344</u>	<u>9.357</u>	<u>9.322</u>
<b>540</b>	<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>15.652.956</b>	<b>15.446</b>	<b>15.486</b>	<b>15.561</b>
541	* Ekstraordinære udgifter	<u>1.529.450</u>	<u>900</u>	<u>1.725</u>	<u>1.717</u>
<b>550</b>	<b>Udgifter i alt</b>	<b>17.182.406</b>	<b>16.346</b>	<b>17.211</b>	<b>17.278</b>
551	Overskudsfordeling :	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>237</u>
<b>560</b>	<b>Udgifter og eventuelt overskud i alt</b>	<b>17.182.406</b>	<b>16.346</b>	<b>17.211</b>	<b>17.515</b>
<b>Indtægter :</b>					
<b>Ordinære indtægter :</b>					
601	* Administrationsbidrag :				
.1	Egne afdelinger i drift	<u>6.065.640</u>	6.102	6.129	6.365
604	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfondens og arbejdskapital	9.331.122	9.344	9.357	9.322
606	Forbedringsarbejder m.v. :				
.2	Bestyrelsesvederlag	<u>28.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>610</b>	<b>Samlede ordinære indtægter</b>	<b>15.424.762</b>	<b>15.446</b>	<b>15.486</b>	<b>15.688</b>
611	* Ekstraordinære indtægter	<u>1.673.302</u>	<u>900</u>	<u>1.725</u>	<u>1.828</u>
<b>620</b>	<b>Indtægter i alt</b>	<b>17.098.064</b>	<b>16.346</b>	<b>17.211</b>	<b>17.515</b>
621	Årets underskud til konto 805	<u>84.343</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>630</b>	<b>Indtægter og eventuelt underskud i alt</b>	<b>17.182.406</b>	<b>16.346</b>	<b>17.211</b>	<b>17.515</b>

## Boligselskabet af 2014

	Balance pr.	31. december 2020	1.000 kr. 2019
<b>Aktiver :</b>			
<b>Anlægsaktiver :</b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
716	* Indskud i Landsbyggefonden	2.502.078	2.459
720	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.502.078</u>	<u>2.459</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
725	* Debitorer	1.656.674	104
732	Likvide beholdninger		
.2	Bankbeholdning	5.372.686	5.880
740	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>7.029.360</u>	<u>5.983</u>
750	<b>Aktiver i alt</b>	<u>9.531.438</u>	<u>8.443</u>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
803	* Dispositionsfond	5.877.467	4.610
805	* Arbejdskapital	1.879.693	1.721
810	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>7.757.160</u>	<u>6.330</u>
820	<b>Langfristet gæld i alt</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristet gæld</b>			
825	Leverandører	40.415	14
826	* Omkostninger	1.402.026	2.042
829	Feriepengeforpligtelse	115.638	0
830	* Anden kortfristet gæld	216.199	57
840	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<u>1.774.278</u>	<u>2.113</u>
850	<b>Passiver i alt</b>	<u>9.531.438</u>	<u>8.443</u>

**Boligselskabet af 2014**

Faste noter	Resultat 2020	1.000 kr. Resultat 2019
<b>502 Mødeudgifter, kontingenter m.v</b>		
Mødeudgifter	8.189	20
Repræsentation	5.887	7
Kurser	0	1
	<u>14.076</u>	<u>27</u>
<b>511 Personaleudgifter</b>		
Løn til administrativt personale	1.191.271	789
Personaleudgifter	18.818	21
Kørselsgodtgørelse	23.899	11
	<u>1.233.989</u>	<u>821</u>
<b>512 Forretningsførelse</b>		
Administrationsbidrag til RandersBolig	4.565.664	4.905
	<u>4.565.664</u>	<u>4.905</u>
<b>513 Kontorholdsudg. (incl.IT-drift)</b>		
Kontorudgifter	3.119	2
Telefonudgifter	0	3
Udgift til IT - elektronisk syn	10.287	92
Omkostningsgodtgørelse organisationsbestyrelsen	19.250	19
Gebyrer	15.073	16
Markedsføring	85.650	26
	<u>133.379</u>	<u>157</u>
<b>533/ 604 Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden :</b>		
.1 Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden ( 803.2 )	862.038	856
.5 Indbetalinger til Landsbyggefonden ( 803.24 )	8.154.400	8.154
.8 Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden ( 803.11 )	71.162	71
.9 Afdelingers bidrag til arbejdskapitalen ( 805.3 )	243.522	241
	<u>9.331.122</u>	<u>9.322</u>
<b>541 Ekstraordinære udgifter :</b>		
<b>Tilskud fra dispositionsfond</b>		
Afdeling 3 - tilskud til huslejenedsættelse	18.000	0
Afdeling 7 - tilskud til 5 års eftersyn	0	49
Afdeling 12 - tilskud til huslejenedsættelse	26.262	0
Afdeling 14 - tilskud til huslejenedsættelse	91.800	37
	<u>136.062</u>	<u>85</u>
<b>Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning</b>		
Tilskud tab ved lejeledighed	929.872	1.373
Tilskud tab ved fraflytning	463.517	252
	<u>1.393.388</u>	<u>1.625</u>
<b>Diverse udgifter :</b>		
Bygningsforsikring 2016 ustøttede boliger	0	7
	<u>0</u>	<u>7</u>
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<u>1.529.450</u>	<u>1.717</u>

Boligselskabet af 2014

Faste noter		Resultat 2020	1.000 kr. Resultat 2019
<b>601</b>	<b>Oversigt over administrationsomkostninger :</b>		
	Bruttoadministrationsudgifter ( 530 )	6.303.557	6.235
	- Byggesagshonorar ( 605/606 )	-28.000	0
	<b>Nettoadministrationsudgift ved egne afdelinger i drift:</b>	<u>6.275.557</u>	<u>6.235</u>
	<b>I alt pr. lejemålsenhed</b>		
	<b>Opgørelse af administrationsbidrag</b>		
1.1	Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<u>4.201</u>	<u>4.173</u>
	<b>Opgørelse af forretningsføreromkostninge</b>		
512	Administrationsbidrag til RandersBolig <span style="float: right;">Pr. lejemål 3.056</span>	<u>4.565.664</u>	<u>4.905</u>
<b>603</b>	<b>Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift :</b>		
	<b>Renteindtægter :</b>		
.2	Pengeinstitutter	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>532</b>	<b>Renteudgifter</b>		
.3	Pengeinstitutter	15.656	4
.8	Andet	2.622	0
		<u>18.278</u>	<u>4</u>
	Nettorenteindtægt (- udgift)	<u>-18.278</u>	<u>-4</u>
	Nettorenteindtægt (- udgift) pr. lejemålsenhed i hele kr.	<u>-12</u>	<u>-2</u>
<b>611</b>	<b>Ekstraordinære indtægter :</b>		
	Tilskud fra dispositionsfond	1.529.450	1.710
	For meget afsat revision tidligere år	7.500	118
	Tilskud fra RandersBolig	120.000	0
	Tilbagebetaling ejendomsskat Vivaldisvej	15.952	0
	Andre reguleringer	400	0
		<u>1.673.302</u>	<u>1.828</u>

**Boligselskabet af 2014**

	31. december 2020	1.000 kr. 2019
<b>716</b>	<b>Noter til balance</b>	
	<b>Indestående i Landsbyggefonden</b>	
	1. Bundne A- og G indskud	552.027
	2. C-Indskud	3.441
	3. Egentrækningsret	0
	Primo saldo	1.903.912
	Årets tilgang	42.697
	Ultimosaldo - Egentrækningsret	1.946.609
	Indestående i alt	2.502.078
<b>725</b>	<b>Debitorer</b>	
	Diverse	1.656.674
	Tilgodehavende afdeling 1	0
		103
		1
		104
<b>826</b>	<b>Omkostninger :</b>	
	Afsatte poster	247.433
	Feriegodtgørelse	44.392
	Tilgode afdeling 1	22
	Tilgode afdeling 2	10
	Tilgode afdeling 3	67.443
	Tilgode afdeling 4	24.343
	Tilgode afdeling 5	462.997
	Tilgode afdeling 6	53.462
	Tilgode afdeling 7	95
	Tilgode afdeling 9	46
	Tilgode afdeling 10	23
	Tilgode afdeling 11	2
	Tilgode afdeling 12	279.903
	Tilgode afdeling 13	197.186
	Tilgode afdeling 14	24.668
		1.402.026
		2.042
<b>830</b>	<b>Anden kortfristet gæld :</b>	
	Skyldig pensionsopsparring	44.618
	Skyldig A-Skat, Am , ATP, barselsfond	171.580
		216.199
		45
		12
		57

Boligselskabet af 2014

	Noter til balance	31. december 2020	1.000 kr. 2019
<b>803</b>	<b>Dispositionsfond :</b>		
.1	Saldo primo	4.609.534	5.185
	<b>Tilgang</b>		
.2	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	862.038	856
.4	Ydelser fra afdelingers udamortiserede lån	8.154.400	8.154
.8	Tilbagebetaling fra afdelinger	1.552.150	0
.9	Provenu ved belåning/ salg	340.498	0
.10	Indskud i LBF, overført fra byggef. ( 716 )	71.162	71
.11	Overført fra resultatopgørelse	0	237
.12	Renter af egen trækingsret fra LBF	0	0
	<b>Afgang :</b>		
.21	Tilskud m.v. jf. specifikation ( 541 )	-136.062	-85
.22	Tilskud til tab ved lejeledighed og fraffytning jf. specifikation	-1.393.388	-1.625
.24	Indbetalinger til Landsbygefonden	-8.182.865	-8.183
.26	Tilskud fra LBF til afdelingerne ( Egen træk.	0	0
.50	<b>Saldo ultimo :</b>	<b>5.877.467</b>	<b>4.610</b>
	<b>Saldo ultimo opdelt :</b>		
	<b>Bunden del :</b>		
.35	Indskud i Landsbygefonden ( 716 )	2.502.078	2.459
.40	<b>Bundel del :</b>	<b>2.502.078</b>	<b>2.459</b>
	<b>Disponibel del :</b>	<b>3.375.389</b>	<b>2.150</b>
.50	<b>Saldo ultimo :</b>	<b>5.877.467</b>	<b>4.610</b>
	<b>Disponibel saldo pr. lejemålsenhed i hele kr.</b>	<b>2.259</b>	<b>1.439</b>
<b>805</b>	<b>Arbejdskapital :</b>		
.1	Saldo primo	1.720.514	1.479
	<b>Tilgang</b>		
.3	Særlige bidrag fra afdelingerne m.v.	243.522	241
	<b>Afgang :</b>		
.4	Årets underskud	-84.343	0
.50	<b>Saldo ultimo :</b>	<b>1.879.693</b>	<b>1.721</b>
	<b>Bundel del :</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
.10	<b>Disponibel del :</b>	<b>1.879.693</b>	<b>1.721</b>
	<b>Saldo ultimo :</b>	<b>1.879.693</b>	<b>1.721</b>
	<b>Disponibel saldo pr. lejemålsenhed i hele kr.</b>	<b>1.258</b>	<b>1.152</b>



## Boligselskabet af 2014

### 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 beboelses-ejendomme (§ 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 udlejnings-ejendomme (§ 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).

## Boligselskabet af 2014

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).
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)

## Boligselskabet af 2014

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

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

### Udenfor sideaktivitetsafdelinger rubriceres følgende aktiviteter.

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

### Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:

Ingen.

### Administrators påtegning

Randers, den 5. maj 2021

**RandersBolig**

  
Kenneth Taylor Hansen  
Direktør

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til øverste myndighed i Boligselskabet af 2014**

### **Revisionspåtegning på årsregnskabet**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligorganisationen af 2014 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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. 31. december 2020 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

#### **Grundlag for konklusion**

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

#### **Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

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

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Boligselskabet af 2014

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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 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.

## Boligselskabet af 2014

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.

### 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 5. maj 2021

#### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56



Peter Mølkjær  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 24821



Lars Jørgen Viskum Madsen  
Registreret revisor  
MNE-nr. 18495

**Boligselskabet af 2014**

**Organisationsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Organisationsbestyrelsens underskrifter:

Dato: 5. maj 2021

9 M Kjøgevej Sanjabsø  
Pia Tørbeisen  
Poul Pjædemann  
Jens Engberg  
Søren

**Øverste myndigheds påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Dato: 16. juni 2021

Formand for bestyrelsen

Søren

Dirigent

Poul Pjædemann

SPØRGESKEMA:

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



**SPØRGESKEMA:**

Noter:	Spørgsmål:	Ja:	Nej:	Irrelevant:
	<b>Afdelinger:</b>			
	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**

---

**Spørgsmål**   **Note:**

**mål nr.**

**5      Tab ved lejeledighed**

Dispositionsfonden har dækket tab ved lejeledighed i afdelingerne 3, 4, 5, 6, 7, 12 og 13.

Der er samlede tab for 929.872 kr. svarende til 0,97 % af årslejen for alle afdelinger. Der er stærkt fokus på at undgå lejeledighed. Tab ved lejeledighed er faldet siden sidste år.

**Afdelinger med lån af egne midler:**

**9b**      Afdelingerne 4, 11 og 13 har finansieret forbedrings- og vedligeholdelsesarbejder med lån af egne midler. Afvikling sker budgetmæssigt med kortest mulig afviklingsperiode, dog afvikles alle under 10 år.

**Afdelinger med underskudssaldi:**

Afdelingerne 1,3,4,5,6,9,11,12,13 og 14 har underskud i året. Afdeling 1,4,5 og 14 har akkumuleret underskudssaldo. Disse afvikles budgetmæssigt gennem driften samt for afdelinger med helhedsplan delvist med særstøtte.

**10      Afdelinger med udlejningsvanskeligheder:**

I afdelingerne 3 og 12 udgør tab ved lejeledighed mere end 2% af huslejen. I afdeling 3 skyldes det tomgang erhverv. Lejemålet er genudlejet pr. 1. juni 2020. I afdeling 12 har 2 lejemål stået tomme en stor del af året. Begge er genudlejet.

**11e**

**Afdelinger med aktiverede projekteringsudgifter**

I afdelingerne 4, 5, 6, 12 og 13 er det udgiften til helhedsplaner. Der er optaget byggelån til disse.

Helhedsplan i afdeling 14 er afsluttet i regnskabsåret.

**SPØRGESKEMA**

---

**Spørgsmål Note:**

-  
**mål nr.**

- 12a Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse og fornyelse**  
I alle afdelinger bortset fra afdeling 7, 9 og 10 må henlæggelser til planlagt vedligeholdelse og fornyelse anses som værende for små. Med budgetterne for 2021 øges de årlige henlæggelser så de i løbet af 1-3 år svarer til det gennemsnitlige forventede forbrug i henhold til de udarbejdede drifts- og vedligeholdelsesplaner. Henlæggelserne forventes at blive påvirket af helhedsplanerne når de er færdige.
- 13** I afdeling 11 er likviditeten påvirket af lån i egne midler. I de øvrige afdelinger er likviditeten blevet forbedret siden sidste regnskabsår.

**Administrators påtegning**

Randers, den 5. maj 2021

**RandersBolig**

  
Kenneth Taylor Hansen  
Direktør

## **Boligselskabet af 2014**

### **Den uafhængige revisors erklæring på spørgeskema Til øverste myndighed i Boligselskabet af 2014**

Vi har foretaget en undersøgelse af spørgeskemaet for den almene boligorganisation Boligselskabet af 2014 for regnskabsåret 1. januar 2020– 31. december 2020 omfattende besvarelse af 13 spørgsmål og noter. Spørgeskemaet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Spørgeskemaet er udarbejdet på grundlag af boligorganisationens årsregnskab for regnskabsåret 1. januar 2019 – 31. december 2020, som vi har revideret.

Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

#### **Ledelsens ansvar**

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for, at udarbejdelsen af spørgeskemaet er i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om udarbejdelsen af spørgeskemaet på grundlag af vores undersøgelse.

Vi har udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om andre erklæringsopgaver med sikkerhed og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi har planlagt og udført vores arbejde med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at spørgeskemaet er uden væsentlig fejlinformation.

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

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

Arbejdet omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter udarbejdelsen af spørgeskemaet. Arbejdet omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af praksis er passende, om ledelsens skøn ved udarbejdelsen er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af spørgeskemaet. Herudover er arbejdet baseret på informationer modtaget i forbindelse med vores revision af boligorganisationens årsregnskab for regnskabsåret 1. januar 2020 – 31. december 2020, som udgør et væsentligt grundlag for skemabesvarelsen.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i al væsentlighed er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

**Boligselskabet af 2014**

Aarhus, den 5. maj 2021

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

  
Peter Mølkjær  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 24821

  
Lars Jørgen Madsen  
Registreret revisor  
MNE-nr. 18495

