

Regnskab for 01-01-2022 til 31-12-2022

BOLIGSELSKAB		ADMINISTRATOR		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	1011	Boligorganisations nr.:	8039	Kommunenr.	730
Boligselskabet af 2014		RandersBolig		Randers Kommune	
Marsvej 1		Marsvej 1		Laksetorvet 1	
Postboks 916		8960 Randers SØ		8900 Randers C	
8960 Randers SØ				Tlf.:	8915 1515
Tlf.:	7026 0076	Tlf.:	7026 0076	E-mail:	randers.kommune@randers.dk
E-mail:	post@randersbolig.dk	E-mail:	post@randersbolig.dk		
Hjemmeside:	www.randersbolig.dk	Hjemmeside:	www.randersbolig.dk		
CVR-nr.:	3632 3817	CVR-nr.:	3212 7282		
Lejemål	Antal Afd.	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		1.345	107.956	1	1.345,0
Ungdomsboliger		33	1.115	1	33,0
Ældreboliger		75	5.020	1	75,0
Boligoplysninger i alt		1.453	114.091		1.453,0
Andre lejemål					
- Erhvervslejemål		2	146	1 pr. påbegyndt 60 m ²	3,0
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
- Garager/carporte		145	0	1/5	28,0
Afdelinger i alt		1.600	114.237		1.484,0
Renteberegning, satser og lignende					
Renteberegning :	Dag til Dag				
Rentesagser (gennemsnit) :					
- Udlån	1,00%			Fastsat maksimum for arbejdskapitalen 2022	3.188 kr. pr. lejemålsenhed
- Afdelinger i forvaltning					
1. henlagte midler	0,000%			Fastsat maksimum for dispositionsfonden 2022	5.826 kr. pr. lejemålsenhed
2. driftmidler	0,000%				
Dispositionsfond	0,00%				

Afd. 50-00 Boligselskabet af 2014

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Regnskab 2021
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
501		Bestyrelsesvederlag m.v. 1. Afdelinger i drift	142.817	59	60	238
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	17.076	30	36	36
511	*	Personaleudgifter	1.135.200	1.162	1.245	1.039
512	*	Forretningsførelse	4.544.750	4.575	4.545	4.573
513	*	Kontorholdsudgifter	101.677	110	86	70
514	*	Kontorlokaleudgifter	0	0	0	0
515	*	Afskrivninger, driftsmidler	0	0	0	0
521		Revision	284.000	284	290	274
530		Bruttoadministrationsudgifter	6.225.521	6.220	6.262	6.229
532	*	Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer m.v.)	27.449	0	0	21
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden	13.990.670	9.341	9.403	9.417
540		Samlede ordinære udgifter	20.243.640	15.561	15.665	15.667
541	*	Ekstraordinære udgifter	5.013.975	1.455	1.211	653
550		Udgifter ialt	25.257.615	17.016	16.876	16.320
551		Overskudsfordeling: 1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	6.569	0	0	56
560		Udgifter og evt. overskud ialt	25.264.184	17.016	16.876	16.376
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
601		Administrationsbidrag:				
601.1	*	Egne afdelinger i drift	6.177.892	6.220	6.262	6.124
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	0	0	0	0
	*	obligationer m.v.)	0	0	0	0
604		Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden	13.990.670	9.341	9.403	9.417
		2. Bestyrelsesvederlag, forbedringsarbejder m.v.	81.400	0	0	178
610		Samlede ordinære indtægter	20.249.963	15.561	15.665	15.719
611	*	Ekstraordinære indtægter	5.014.221	1.455	1.211	657
		Indtægter ialt	25.264.184	17.016	16.876	16.376
630		Indtægter og evt. underskud ialt	25.264.184	17.016	16.876	16.376

Afd. 50-00 Boligselskabet af 2014

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
			<i>i 1.000 kr.</i>	
BALANCE				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
Materielle anlægsaktiver				
Finansielle anlægsaktiver				
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	2.587.472	2.545
720		Anlægsaktiver ialt	2.587.472	2.545
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender				
723		Godkendt administrationsorganisation Randers Bolig	805	0
725		Debitorer	263.883	4.682
732		Likvide beholdninger		
		2. Bankbeholdning	11.579.966	6.458
740		Omsætningsaktiver ialt	11.844.654	11.140
750		Aktiver ialt	14.432.126	13.685

Afd. 50-00 Boligselskabet af 2014

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
<i>i 1.000 kr.</i>				
PASSIVER				
Egenkapital				
803	*	Dispositionsfond	10.929.667	10.709
805	*	Arbejds kapital	2.430.243	2.179
810		Egenkapital ialt	13.359.910	12.888
Langfristet gæld				
820		Langfristet gæld ialt	0	0
Kortfristet gæld				
821.1	*	Afdelinger i drift	0	0
823		Godkendt administrationsorganisation	0	39
825		Leverandører	0	9
826	*	Skyldige omkostninger	943.147	615
829		Feriepengeforpligtigelser	39.263	56
830	*	Anden kortfristet gæld	89.807	78
840		Kortfristet gæld ialt	1.072.216	797
850		Passiver ialt	14.432.126	13.685

Afd. 50-00 Boligselskabet af 2014

Note	Regnskab 2022	Regnskab 2021
NOTER REGNSKAB		
502 Mødeudgifter, kontingenter m.v.		<i>kr. 1.000</i>
Mødeudgifter, gaver	14.692	13
Repræsentantskabsmøder	2.384	2
Kursusudgifter	0	21
	17.076	36
511 Personaleudgifter		
Lønninger administrativt personale	997.419	864
Pension administrativt personale	73.181	100
Andre ydelser til social sikring	12.399	9
Andre udg. til social sikring	-2.703	0
Feriepengeforpligtelser	-16.743	19
Arbejdsskadesikring	1.449	1
Personaleudgifter	50.034	22
Driftsudgifter, biler	20.165	24
	1.135.200	1.039
512 Forretningsførelse		
Administrationsbidrag til RandersBolig	4.544.750	4.573
	4.544.750	4.573
513 Kontorholdsudgifter		
Kontorudgifter	3.737	3
Markedsføring	28.464	19
Gebyrer	8.575	9
Annoncer	6.208	0
IT-udgifter	26.824	11
Forsikring	2.695	3
Telefon	5.863	0
Mobiltelefon	0	6
Internet	19.250	19
Rep. og service kontormaskiner	60	0
	101.677	70

Afd. 50-00 Boligselskabet af 2014

Note	Regnskab 2022	Regnskab 2021
533 / Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til		
604 dispositionsfonden og arbejdskapital samt		
indbetaling til Landsbyggefonden og		
Nybyggerifonden:		
.1 Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden (803.2)	865.172	863
.2 Ydelser fra afdelinger vedr. udamortiserede lån (803.4)	4.269.826	0
.5 Indbetalinger til Landsbyggefonden (803.24)	8.539.651	8.239
.8 Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden (803.11)	71.162	71
.9 Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen (805)	244.860	243
	13.990.670	9.417
541 Ekstraordinære udgifter :		
Tilskud fra dispositionsfond		
Afdeling 3 - tilskud til huslejenedsættelse	0	12
Afdeling 6 - tilskud på grund af frasalg erhverv	274.000	0
Afdeling 14 - tilskud til huslejenedsættelse	55.008	73
Dispensation til afdelinger for indbetaling udamort. lån	3.532.921	0
	3.861.929	85
Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning		
Tilskud til tab ved lejeledighed	922.504	562
Tilskud til tab ved fraflytning	228.417	6
	1.150.921	568
Diverse udgifter:		
For lidt afsat revision tidligere år	1.125	0
	1.125	0
	5.013.975	653
601 Administrationsbidrag egne afdelinger i drift		
Bruttoadministrationsudgifter (530)	6.225.521	6.229
Andet støttet boligbyggeri	81.400	178
Nettoadministrationsomkostninger	6.144.121	6.052
Nettoadministrationsomkostninger pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.140	4.078
512 Forretningsføreromkostninger		
Administrationsbidrag til RandersBolig	4.544.750	4.573
Administrationsbidrag til RandersBolig pr. lejemålsenhed	3.063	3.081

Afd. 50-00 Boligselskabet af 2014

Note	Regnskab 2022	Regnskab 2021
532 Renteudgifter		
.3 Bankgæld	27.449	21
.8 Andet	0	1
	27.449	21
Nettorenteindtægt (-udgift)	-27.449	-21
Nettorenteindtægt (-udgift) pr. lejemålsenhed i hele kr.	-18	-14

Afd. 50-00 Boligselskabet af 2014

Note		Regnskab 2022	Regnskab 2021
716	Indskud i Landsbyggefonden		
	Bundne A-G indskud	552.027	552
	C-Indskud	3.441	3
	Primo saldo	1.989.306	1.904
	Årets tilgang	42.697	85
	Indestående trækingsretskonto	2.032.003	1.989
		2.587.472	2.545
803	Dispositionsfond :		
.1	Saldo primo	10.708.968	5.877
	Tilgang :		0
.2	Bidrag afdelinger	865.172	863
.4	Ydelser fra afdelingers udamortiserede lån	12.809.477	8.239
.8	Provenu ved belåning/ salg	55.855	4.579
.11	Pligtmæssige bidrag fra afdelingerne	71.162	71
.12	Renter af egen trækingsret fra LBF	0	0
	Afgang :		
.21	Tilskud m.v. jf. specifikation (541)	-3.861.929	-85
.22	Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning jf. specifikation	-1.150.921	-568
.24	Indbetalinger fra Landsbyggefonden	-8.568.116	-8.268
.26	Tilskud fra LBF til afdelingerne (Egen trækning)	0	0
.50	Saldo ultimo :	10.929.667	10.709
	Saldo ultimo opdelt :		
	Bunden del :		
.32	Finansiering af administrationsejendom	0	0
.35	Indskud i Landsbyggefonden (716)	2.587.472	2.545
.40	Bunden del :	2.587.472	2.545
	Disponibel del :	8.342.195	8.164
.50	Saldo ultimo :	10.929.667	10.709
	Disponibel saldo pr. lejemålsenhed i hele kr.	5.621	5.501

Afd. 50-00 Boligselskabet af 2014

Note	Regnskab 2022	Regnskab 2021
805 Arbejdskapital :		
.1 Saldo primo	2.178.814	1.880
Tilgang :		
.2 Overført fra resultatopgørelse	6.569	56
.2 Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen	244.860	243
Afgang :		
.50 Saldo ultimo :	2.430.243	2.179
Saldo ultimo opdelt :		
Bunden del :		
Bunden del :	0	0
Disponibel del :	2.430.243	2.179
Saldo ultimo :	2.430.243	2.179
Disponibel saldo pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.638	1.468
826 Omkostninger		
Afsatte poster	270.417	326
Tilgode afdeling 1	3.334	3
Tilgode afdeling 3	4.178	65
Tilgode afdeling 5	271.901	0
Tilgode afdeling 6	203.676	0
Tilgode afdeling 7	228	0
Tilgode afdeling 13	110.247	176
Feriegodtgørelse	79.137	46
HK-Klubben	30	0
	943.147	615
830 Anden kortfristet gæld		
Skyldig pension, ATP m.m.	89.807	78
	89.807	78

SELSKAB 50 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 ekstern ejendomsadministration o. lign.			
1.	Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§ 5), som en afdeling ikke har skøde på.		
2.	Administration af drift af kommunale beboelsesejendomme (§ 11).		
3.	Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§ 12).		
4.	Administration af opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§ 13).		
5.	Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§ 14).		
6.	Administration af drift af visse private kollegier (§ 15).		
7.	Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§ 16).		
8.	Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2).		
Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger			
9.	Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3).		
Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed			
10.	Udførsel af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§ 19).		
Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder			
11.	Etablering af 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 privat 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		

	Omsætning	Driftsresultat (+ overskud) (- underskud)	Egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendt Byfornyelses-selskaber 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)			
20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almeneboligorganisationer (§ 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).			

Pantsættelser og forpligtelser i øvrigt:

Ingen.

Administrators påtegning

Randers, den 3/5 2023

RandersBolig

Kenneth Taylor Hansen
Direktør

Afd. 50-00 Boligselskabet af 2014

Påtegninger

Administrators påtegning

Randers, den 3/5 2023

RandersBolig

Kenneth Taylor Hansen
Direktør

Påtegninger

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Boligselskabet af 2014

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet af 2014, for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 god offentlig revisionsskik, 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 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

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 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 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.

Påtegninger

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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.
- 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. 50-00 Boligselskabet af 2014

Påtegninger

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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.

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.

Randers, den 3/5 2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Peter Mølkjær
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne24821

Lars Jørgen Viskum Madsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne18495

Afd. 50-00 Boligselskabet af 2014

Påtegninger

Organisationsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Organisationsbestyrelsens underskrifter:

Randers, den 3/5 2023

Tommy Hansen

Ivan Engberg

Gitte Marie Kjærgaard

Jan Guldman

Pia Terkelsen

Rasmus Thyboe Thorsen

Sonja Krogh

Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Randers, den /

Formand for bestyrelsen

Dirigent

Boligorganisationen:

	Note	Spørgsmål	Ja	Nej	Irrelevant
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 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.	1	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	
Afdelinger:					
	Note	Spørgsmål	Ja	Nej	Irrelevant
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. 2 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	
		b. Løbende retssager?		X	
		c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?		X	
		d. Aktiverede projekteringsudgifter?		X	
		e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?		X	
		f. Andre forhold?		X	
12.		Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:			
		a. 3 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?	X		
		b. 3 Istandsættelse ved fraflytning?		X	
		c. 3 Tab ved fraflytning?		X	
13.		Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?	X		

Noter til spørgeskema

Note

5 Tab ved lejeledighed

Dispositionsfonden har dækket tab ved lejeledighed i afdelingerne 3,4,5,6,12,13 og 14.

Det samlede tab er 922.504 kr. svarende til 0,89% af årslejen for alle afdelinger.

Der er stor fokus på at undgå lejeledighed.

9b Afdelinger med lån af egne midler

Afdeling 4 og 11 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

Afdeling 1,3,7,9,10 og 11 har underskud i regnskabsåret.

Afdeling 1,3,4,7 og 10 har akkumuleret underskudssaldo. Disse afvikles budgetmæssigt gennem driften, samt for afdelinger med helhedsplan delvist med særstøtte.

10 Afdelinger med udlejningsvanskeligheder

Der er flere afdelinger med tomgang. I afdeling 4-5-12 og 13 udgør tomgang over 1% af årslejen.

12a Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse og fornyelse

I afdeling 3,4,5,10,13 og 14 henlægger afdelinger ikke gennemsnittet af 10 års forbrug. I 2023 er der stadig trappestigning i de nævnte afdelinger.

13 Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingens henlagte midler

I afdeling 11 er likviditeten påvirket af lån i egne midler.

Administrators påtegning

Randers, den 3/5 2023

RandersBolig

Kenneth Taylor Hansen
Direktør

Afd. 50-00 Boligselskabet af 2014

Påtegninger

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 2022 - 31. december 2022, 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 2022 - 31. december 2022, 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 revisors retningslinjer for revisors etiske adfærd (Etiske regler for revisorer), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd.

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 2022 - 31. december 2022, 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.

Randers, den 3/5 2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Peter Mølkjær
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne24821

Lars Jørgen Viskum Madsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne18495

PENNEO

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

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

Tommy Emil Hansen

Underskriver

Serienummer: 9bb58b8-437e-49fd-9bcb-73eabcc0c70a

IP: 91.144.xxx.xxx

2023-05-09 13:20:00 UTC



Kenneth Taylor Hansen

Underskriver

På vegne af: RandersBolig

Serienummer: PID:9208-2002-2-641897353052

IP: 13.95.xxx.xxx

2023-05-09 14:07:55 UTC



Jan Guldmann

Underskriver

Serienummer: bff12058-43b4-4e4f-a6e1-3eb8673379af

IP: 83.93.xxx.xxx

2023-05-09 14:17:48 UTC



Lars Jørgen Viskum Madsen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-024955380229

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-05-09 15:34:59 UTC



Peter Mølkjær

Underskriver

På vegne af: Deloitte, revisor

Serienummer: 1755a5c0-ba3b-4121-8f40-fa0c45adea9c

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-05-09 17:00:57 UTC



Pia Herold Terkelsen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-393677269173

IP: 87.56.xxx.xxx

2023-05-10 05:17:01 UTC



Penneo dokumentnøgle: CW1K2-VOXJA-PZJHN-SOZEB-VV76D-60F4J

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

PENNEO

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

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

Ivan Engberg

Underskriver

Serienummer: cf1d6358-eb32-48f2-a439-c2a818dce57f

IP: 83.93.xxx.xxx

2023-05-10 05:59:56 UTC



Rasmus Thyboe Thorsen

Underskriver

Serienummer: f96e38a7-35d8-42e9-8cf5-b91141e9543b

IP: 83.90.xxx.xxx

2023-05-10 14:27:42 UTC



Sonja Wessel Krogh

Underskriver

Serienummer: cc20ac42-9a86-4f35-ac1f-0c2a93b5e7a9

IP: 2.108.xxx.xxx

2023-05-17 13:43:27 UTC



Navnet er skjult

Underskriver

Serienummer: d29c0708-935a-4a6e-b8ab-d4b70c6e8ccb

IP: 89.150.xxx.xxx

2023-05-23 12:55:54 UTC



Penneo dokumentnøgle: CW1K2-VOXJA-PZJHN-SOZEB-VV76D-60F4J

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>