

The logo for Bo42, featuring the text 'Bo42' in a stylized, bold, black font with a white outline, set against a red, irregularly shaped background.

**ÅRSREGNSKAB 2015  
REVISIONSPROTOKOLLAT  
OG BUDGET 2016**

**BOLIGORGANISATIONEN**

**Boligorganisation**

LBF-nr.: 0506

Navn - adresse:

**Bo42**  
**St. Torv 2**  
**3700 Rønne**

Telefon: 56951942

Fax:

E-postadresse:

bo42@bo42.dk

Hjemmeside:

www.bo42.dk

CVR-nr.: 38428411

**Administrationsorganisation**

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

**Tilsynsførende kommune**

Kommunenr.: 400

Navn - adresse:

**Bornholms Regionskommune**  
**Ullasvej 23**  
**3700 Rønne**

Telefon: 56920000

Fax: 56920001

E-postadresse:

sikkerpost@brk.dk

| Antal afdelinger: 27<br>Antal støttet byggeri:       | Antal lejemål | Bruttoetageareal<br>antal m <sup>2</sup> | á lejemålsenhed                | Antal<br>lejemålsenheder |
|--|---------------|--|--------------------------------|--------------------------|
| 1) Boliger   | 1.141         | 86.229                                   | 1                              | 1.141                    |
| 2) Erhvervslejemål                                   | 4             | 411                                      | 1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup> | 7                        |
| 3) Institutioner                                     | 1             | 276                                      | 1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup> | 5                        |
| 4) Garager/carporte                                  | 42            |  | 1/5                            | 8                        |
| 5) Lejemål, m <sup>2</sup> og lejemålsenheder, i alt | 1.188         | 86.916                                   |                                | 1.161                    |

**Resultatopgørelse**

| Kontonr.                   | Note | Specifikation  | Resultatopg.<br>indeværende år | Budget<br>indeværende år<br>(1.000 kr) | Budget<br>næste år<br>(1.000 kr) |
|----------------------------|------|--|--------------------------------|--|----------------------------------|
| <b>BOLIGORGANISATIONEN</b> |      |  |                                |  |                                  |
| <b>RESULTATOPGØRELSE</b>   |      |  |                                |  |                                  |
| <b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>   |      |  |                                |  |                                  |
| 501                        |      | Bestyrelsesvederlag m.v.   |                                |  |                                  |
|                            |      | 1. Afdelinger i drift  | 37.303                         | 56                                     | 57                               |
|                            |      | 2. Nybyggeri   |                                |  |                                  |
| 502                        | *    | Mødeudgifter, kontingenter m.v.  | 191.728                        | 330                                    | 347                              |
| 511                        | *    | Personaleudgifter  | 3.563.528                      | 4.080                                  | 4.205                            |
| 512                        | *    | Forretningsførelse   |                                |  |                                  |
| 513                        | *    | Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)   | 634.817                        | 724                                    | 793                              |
| 514                        | *    | Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)   | 234.535                        | 274                                    | 276                              |
| 515                        | *    | Afskrivning, driftsmidler  |                                |  |                                  |
| 516                        | *    | Særlige aktiviteter  |                                |  |                                  |
| 517                        |      | Afvikling af opsamlet underskud  |                                |  |                                  |
| 521                        |      | Revision   | 130.000                        | 170                                    | 150                              |
| 530                        |      | Bruttoadministrationsudgifter  | 4.791.911                      | 5.634                                  | 5.828                            |
| 531                        | *    | Tilskud til afdelinger   |                                |  |                                  |
| 532                        | *    | Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)   | 123.266                        | 1.100                                  | 300                              |
| 533                        | *    | Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggerifonden og nybyggerifonden. | 13.371.294                     | 12.336                                 | 14.965                           |
| 540                        |      | <b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>   | <b>18.286.471</b>              | <b>19.070</b>                          | <b>21.093</b>                    |
| 541                        | *    | Ekstraordinære udgifter  |                                |  |                                  |
| 550                        |      | <b>UDGIFTER I ALT</b>  | <b>18.286.471</b>              | <b>19.070</b>                          | <b>21.093</b>                    |
| 551                        |      | <b>OVERSKUDSFORDELING</b>  |                                |  |                                  |
|                            |      | 1. Henlæggelse til arbejdskapitalen  | 722.510                        |  |                                  |
|                            |      | 2. Udbytte, garantiselskab   |                                |  |                                  |
| 560                        |      | <b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>   | <b>19.008.981</b>              | <b>19.070</b>                          | <b>21.093</b>                    |

**Resultatopgørelse**

| Kontonr.                  | Note | Specifikation   | Resultatopg.<br>indeværende år | Budget<br>indeværende år<br>(1.000 kr) | Budget<br>næste år<br>(1.000 kr) |
|---------------------------|------|---|--------------------------------|--|----------------------------------|
| <b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b> |      |   |                                |  |                                  |
| 601                       |      | Administrationsbidrag   |                                |  |                                  |
|                           | *    | 1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet                        | 4.822.206                      | 4.934                                  | 4.818                            |
|                           | *    | 2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet                     |                                |  |                                  |
|                           | *    | 3. Sideaktivitets-afdelinger                                      | 112.000                        |  |                                  |
|                           |      | Konto 601 i alt   | 4.934.206                      | 4.934                                  | 4.818                            |
| 602                       | *    | Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser                        | 470.419                        | 460                                    | 478                              |
| 603                       | *    | Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)           | 111.562                        | 1.100                                  | 300                              |
| 604                       | *    | Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital | 13.371.294                     | 12.336                                 | 14.965                           |
| 605                       |      | 1. Byggesagshonorar, Nybyggeri                                    |                                |  |                                  |
|                           |      | 2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri                                 |                                |  |                                  |
|                           |      | Konto 605 i alt   |                                |  |                                  |
| 606                       |      | 1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.                     | 121.500                        | 240                                    | 532                              |
|                           |      | 2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.                  |                                |  |                                  |
|                           |      | Konto 606 i alt   | 121.500                        | 240                                    | 532                              |
| 607                       |      | Diverse   |                                |  |                                  |
| 610                       |      | SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER  | 19.008.981                     | 19.070                                 | 21.093                           |
| 611                       | *    | Ekstraordinære indtægter  |                                |  |                                  |
| 620                       |      | INDTÆGTER I ALT   | 19.008.981                     | 19.070                                 | 21.093                           |
| 621                       |      | Årets underskud overført til konto 805                            |                                |  |                                  |
| 630                       |      | INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT                                 | 19.008.981                     | 19.070                                 | 21.093                           |

**Balance**

| Kontonr. | Note | Specifikation  | Indeværende år | Sidste år<br>(1.000 kr) |
|----------|------|--|----------------|-------------------------|
|          |      | Balance pr.  | 31-12-2015     |                         |
|          |      | <b>AKTIVER</b>   |                |                         |
|          |      | <b>ANLÆGSAKTIVER</b>   |                |                         |
|          |      | <b>MATERIELLE AKTIVER</b>                                      |                |                         |
| 701      | *    | Administrationsbygning   |                |                         |
|          |      | Kontantværdi pr.   |                |                         |
|          |      | Kontantværdi   |                |                         |
| 702      | *    | Inventar   |                |                         |
| 703      | *    | Automobil  |                |                         |
| 704      | *    | EDB anlæg  |                |                         |
| 709      | *    | Andre anlægsaktiver  | 60.850         | 61                      |
|          |      | <b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>                               |                |                         |
| 712      |      | Garantikapital i anden virksomhed                              |                |                         |
| 713      | *    | Aktier og andele   | 9.000          | 9                       |
| 714      |      | Dispositionsfond/Lån til afdelinger                            |                |                         |
| 715      | *    | Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805) |                |                         |
| 716      | *    | Indskud i Landsbyggefonden                                     | 13.923.523     | 12.573                  |
| 719      | *    | Andre finansielle anlægsaktiver                                |                |                         |
| 720      |      | <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>                                     | 13.993.373     | 12.643                  |
|          |      | <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                                       |                |                         |
|          |      | <b>TILGODEHAVENDER</b>   |                |                         |
| 721      | *    | 1. Afdelinger i drift  | 242.748        | 342                     |
| 721      | *    | 2. Afdelinger, sideaktiviteter                                 |                |                         |
| 722      | *    | Afdelinger under opførelse (nybyggeri)                         | 7.706.682      |                         |
|          |      | Afdelingstilgodehavender i alt                                 | 7.949.430      | 342                     |
| 723      |      | Godkendt administrationsorganisation                           |                |                         |
| 724      |      | Tilskud til forbedringsarbejder                                |                |                         |
| 725      |      | Debitorer  | 103.864        | 65                      |
| 726      |      | Andre tilgodehavender  |                |                         |
| 727      |      | Forudbetalte udgifter  |                |                         |
| 730      |      | Tilgodehavende renter m.v.                                     |                |                         |
| 731      | *    | Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning              | 87.087.800     | 89.211                  |
| 732      |      | Likvide beholdninger   |                |                         |
|          |      | 1. Kassebeholdning   | 2.413          | 2                       |
|          | *    | 2. Bankbeholdning  | 40.476.605     | 34.122                  |

**Bo42**

Regnskab for boligorganisation

Regnskabsår 2015  
Fra 01-01-2015  
Til 31-12-2015**Balance**

| Kontonr. | Note | Specifikation           | Indeværende år | Sidste år<br>(1.000 kr) |
|----------|------|-------------------------|----------------|-------------------------|
| 740      |      | OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | 135.620.112    | 123.742                 |
| 750      |      | AKTIVER I ALT           | 149.613.485    | 136.385                 |

**Balance**

| Kontonr.                | Note | Specifikation                          | Indeværende år | Sidste år<br>(1.000 kr) |
|-------------------------|------|--|----------------|-------------------------|
| <b>PASSIVER</b>         |      |  |                |                         |
| <b>EGENKAPITAL</b>      |      |  |                |                         |
| 801                     | *    | Boligforeningsandele                   |                |                         |
| 802                     | *    | Garantikapital                         |                |                         |
| 803                     | *    | Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto  | 28.897.760     | 24.985                  |
| 804                     | *    | Opskrivningshenlæggelser               |                |                         |
| 805                     | *    | Arbejds kapital                        | 7.495.042      | 6.773                   |
| 810                     |      | EGENKAPITAL I ALT                      | 36.392.802     | 31.758                  |
| <b>LANGFRISTET GÆLD</b> |      |  |                |                         |
| 811                     |      | Prioritetsgæld, administrationsbygning |                |                         |
| 812                     | *    | Anden langfristet gæld                 |                |                         |
| 820                     |      | LANGFRISTET GÆLD I ALT                 |                |                         |
| <b>KORTFRISTET GÆLD</b> |      |  |                |                         |
| 821.1                   | *    | Afdelinger i drift                     | 106.202.324    | 99.026                  |
| 821.2                   | *    | Afdelinger, sideaktiviteter            | 270.944        | 395                     |
| 822                     | *    | Afdelinger under opførelse (nybyggeri) |                |                         |
|                         |      | Gæld til afdelinger i alt              | 106.473.268    | 99.421                  |
| 823                     |      | Godkendt administrationsorganisation   |                |                         |
| 824                     | *    | Bankgæld (sikkerhedsstillelse)         |                |                         |
| 825                     |      | Leverandører                           | 3.730.533      | 2.526                   |
| 826                     |      | Omkostninger                           | 907.033        | 774                     |
| 827                     | *    | Afsætninger                            |                |                         |
| 828                     |      | Opnoteringsgebyrer                     |                |                         |
| 829                     |      | Feriepengeforpligtelse                 | 1.256.000      | 1.208                   |
| 830                     | *    | Anden kortfristet gæld                 | 853.849        | 698                     |
| 840                     |      | KORTFRISTET GÆLD I ALT                 | 113.220.683    | 104.627                 |
| 850                     |      | PASSIVER I ALT                         | 149.613.485    | 136.385                 |
|                         |      | Eventualforpligtelse:                  |                |                         |

## Noter til resultat

| Kontonr.           | Note | Specifikation   | Resultatopg.<br>indeværende år | Budget<br>indeværende år<br>(1.000 kr) | Budget<br>næste år<br>(1.000 kr) |
|--------------------|------|---|--------------------------------|--|----------------------------------|
| <b>FASTE NOTER</b> |      |   |                                |  |                                  |
| <b>502</b>         |      | <b>MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V</b>   |                                |  |                                  |
|                    |      | Repræsentantskabsmøder og møder   | 52.424                         | 330                                    | 347                              |
|                    |      | Kursusudgifter  | 9.159                          |  |                                  |
|                    |      | Repræsentation  | 15.227                         |  |                                  |
|                    |      | Rejser og kørsel  | 158                            |  |                                  |
|                    |      | Kontingenter, bestyrelseslokaler og forsikring                                | 114.760                        |  |                                  |
|                    |      | <b>Konto 502 i alt</b>  | <b>191.728</b>                 | <b>330</b>                             | <b>347</b>                       |
| <b>511</b>         |      | <b>PERSONALEUDGIFTER</b>  |                                |  |                                  |
|                    |      | 1. Lønninger, adm. personale  | 2.138.546                      | 3.101                                  | 4.205                            |
|                    |      | 2. Pension/pensionsbidrag   | 293.722                        |  |                                  |
|                    |      | 3. Andre udgifter til social sikring  | 173.867                        |  |                                  |
|                    |      | 4. Fremmed assistance   |                                |  |                                  |
|                    |      | 5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer                            | 24.000                         |  |                                  |
|                    |      | 10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.                                      |                                |  |                                  |
|                    |      | Personaleudgifter i alt   | 2.630.135                      | 3.101                                  | 4.205                            |
|                    |      | Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede) | 6                              |  |                                  |
|                    |      | <b>SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER</b>   |                                |  |                                  |
|                    |      | Løn direktør  | 809.054                        | 979                                    |                                  |
|                    |      | Pension direktør  | 122.179                        |  |                                  |
|                    |      | ATP direktør  | 2.160                          |  |                                  |
|                    |      | <b>Ledelsesudgifter i alt</b>   | <b>933.393</b>                 | <b>979</b>                             |                                  |
|                    |      | Samlede personaleudgifter   | 3.563.528                      | 4.080                                  | 4.205                            |
| <b>512</b>         |      | <b>FORRETNINGSFØRELSE</b>   |                                |  |                                  |
|                    |      | <b>Konto 512 i alt</b>  |                                |  |                                  |
| <b>513</b>         |      | <b>KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT</b>                                      |                                |  |                                  |
|                    |      | Kontorartikler, porto, papir, tryksager og kopiudgifter                       | 78.920                         | 724                                    | 793                              |
|                    |      | EDB-udgifter, Dataløn og Nets   | 388.861                        |  |                                  |
|                    |      | Telefon og annoncer   | 120.587                        |  |                                  |
|                    |      | Nyanskaffelser  | 46.449                         |  |                                  |
|                    |      | <b>Konto 513 i alt</b>  | <b>634.817</b>                 | <b>724</b>                             | <b>793</b>                       |
| <b>514</b>         |      | <b>Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)</b>        |                                |  |                                  |
|                    |      | 1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.                                   |                                |  |                                  |
|                    |      | 2. Lejede lokaler, leje   | 143.165                        | 274                                    | 276                              |



## Noter til resultat

| Kontonr.       | Note | Specifikation  | Resultatopg.<br>indeværende år | Budget<br>indeværende år<br>(1.000 kr) | Budget<br>næste år<br>(1.000 kr) |
|----------------|------|--|--------------------------------|--|----------------------------------|
|                |      | 3. Ejendomsskatter   |                                |  |                                  |
|                |      | 4. EI  | 16.837                         |  |                                  |
|                |      | 5. Vand, varme   | 15.374                         |  |                                  |
|                |      | 6. Forsikringer  | 12.289                         |  |                                  |
|                |      | 7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.   | 46.870                         |  |                                  |
|                |      | 8. Intern forrentning, egenkapital bundet i<br>administrationsejendom  |                                |  |                                  |
|                |      | 8. Intern forrentning, egenkapital bundet i<br>administrationsejendom, fast sats i %   |                                |  |                                  |
|                |      | 9. Afskrivning, administrationsejendom   |                                |  |                                  |
|                |      | Kontorlokaleudgifter i alt   | 234.535                        | 274                                    | 276                              |
|                |      | Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler  |                                |  |                                  |
|                |      | Nettoudgift kontorlokaleudgifter   | 234.535                        | 274                                    | 276                              |
| <b>515</b>     |      | <b>AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER</b>   |                                |  |                                  |
|                |      | 1. Inventar  |                                |  |                                  |
|                |      | 2. Bil   |                                |  |                                  |
|                |      | 3. EDB   |                                |  |                                  |
|                |      | 4. Andet   |                                |  |                                  |
|                |      | Konto 515 i alt  |                                |  |                                  |
| <b>516</b>     |      | <b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>   |                                |  |                                  |
|                |      | <b>Konto 516 i alt</b>   |                                |  |                                  |
| <b>531</b>     |      | <b>TILSKUD TIL AFDELINGER</b>  |                                |  |                                  |
|                |      | Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)  | Nej                            |  |                                  |
|                |      | <b>Konto 531 i alt</b>   |                                |  |                                  |
| <b>533/604</b> |      | <b>HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL<br/>DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT<br/>INDETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG<br/>NYBYGGERIFONDEN</b> |                                |  |                                  |
|                |      | 1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2   |                                |  |                                  |
|                |      | 2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr.<br>udamortiserede lån, jf. konto 803.4   | 11.275.443                     | 10.236                                 | 12.865                           |
|                |      | 3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov<br>om almene boliger, jf. konto 803.5   |                                |  |                                  |
|                |      | 4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6   |                                |  |                                  |
|                |      | 5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24  |                                |  |                                  |
|                |      | 6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25   |                                |  |                                  |
|                |      | 7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsreovering<br>m.v., jf. konto 803.7   |                                |  |                                  |
|                |      | 8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11  | 2.095.851                      | 2.100                                  | 2.100                            |

---

**Noter til resultat**

| Kontonr.   | Note | Specifikation   | Resultatopg.<br>indeværende år | Budget<br>indeværende år<br>(1.000 kr) | Budget<br>næste år<br>(1.000 kr) |
|------------|------|---|--------------------------------|--|----------------------------------|
|            |      | 9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3                                     |                                |  |                                  |
|            |      | I alt (+ konto 533) (- konto 604)   | 13.371.294                     | 12.336                                 | 14.965                           |
| <b>541</b> |      | <b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>  |                                |  |                                  |
|            |      | <b>Konto 541 i alt</b>  |                                |  |                                  |
| <b>601</b> |      | <b>OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER.<br/>BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)</b> |                                |  |                                  |
|            |      | Bruttoadministrationsudgift (konto 530)   | 4.791.911                      | 5.634                                  | 5.828                            |
|            |      | - Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)  |                                |  |                                  |
|            |      | - Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)   | 112.000                        |  |                                  |
|            |      | - Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)   | 470.419                        | 460                                    | 478                              |
|            |      | - Byggesagshonorar (konto 605/606)  | 121.500                        | 240                                    | 532                              |
|            |      | Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:                                       | 4.087.992                      | 4.934                                  | 4.818                            |
|            |      | Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed  | 3.521                          | 4.250                                  | 4.150                            |
|            |      | <b>OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG</b>  |                                |  |                                  |
|            |      | 1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed  |                                |  |                                  |
|            |      | 1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed   |                                |  |                                  |
|            |      | 1.3 Delt grundbidrag:   |                                |  |                                  |
|            |      | 1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed   | 4.066.207                      | 4.066                                  | 3.950                            |
|            |      | 1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling  | 755.999                        | 868                                    | 868                              |
|            |      | 1.5 Tillægsydelser  |                                |  |                                  |
|            |      | 1. Egne afdelinger i drift, i alt   | 4.822.206                      | 4.934                                  | 4.818                            |
|            |      | 2. Andet støttet boligbyggeri   |                                |  |                                  |
|            |      | 3. Sideaktivitets-afdelinger  | 112.000                        |  |                                  |
| <b>602</b> |      | <b>LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER</b>  |                                |  |                                  |
|            |      | 1. Indmeldelse/kontingent   |                                |  |                                  |
|            |      | 2. Fraflytningsgebyr  |                                |  |                                  |
|            |      | 3. Restancegebyr (påkravsgebyr)   | 43.020                         |  |                                  |
|            |      | 4. Ventelistegebyr  | 200.245                        | 460                                    | 478                              |
|            |      | 5. Antenneregnskabsgebyr  | 210.480                        |  |                                  |
|            |      | 6. Råderetsgebyr  |                                |  |                                  |
|            |      | 21. Refusion af lønudgifter m.v.  |                                |  |                                  |
|            |      | 22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler  |                                |  |                                  |
|            |      | 23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.  |                                |  |                                  |
|            |      | 24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.  | 16.674                         |  |                                  |
|            |      | 25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.   |                                |  |                                  |

## Noter til resultat

| Kontonr.   | Note | Specifikation   | Resultatopg.<br>indeværende år | Budget<br>indeværende år<br>(1.000 kr) | Budget<br>næste år<br>(1.000 kr) |
|------------|------|---|--------------------------------|--|----------------------------------|
|            |      | 26. Tilskud til sociale projekter o.lign.                                     |                                |  |                                  |
|            |      | 27. Tilskud til arkitektkonkurrencer  |                                |  |                                  |
|            |      | 28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral. |                                |  |                                  |
|            |      | Konto 602 i alt   | 470.419                        | 460                                    | 478                              |
|            |      | <b>OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT</b>                                 |                                |  |                                  |
|            |      | Anvendt renteberegningsmetode:  |                                |  |                                  |
|            |      | Anvendte rentesatser:   |                                |  |                                  |
| <b>603</b> |      | <b>RENTEINDTÆGTER:</b>  |                                |  |                                  |
|            |      | 1. Afdelinger (konto 603.11)  | 10.000                         |  |                                  |
|            |      | Afdelinger, rentesats   | 1                              |  |                                  |
|            |      | Afdelinger, årets gennemsnitssaldo  |                                |  |                                  |
|            |      | 2. Bankbeholdning   | 61.644                         |  |                                  |
|            |      | 3. Obligationer (incl. kursgevinster)   | -58.397                        | 1.100                                  | 300                              |
|            |      | 4. Debitorer  |                                |  |                                  |
|            |      | 5. Beregnet rente af bunden egenkapital                                       |                                |  |                                  |
|            |      | 6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret                                     | 93.095                         |  |                                  |
|            |      | 7. Andet  | 5.220                          |  |                                  |
|            |      | Konto 603 i alt   | 111.562                        | 1.100                                  | 300                              |
| <b>532</b> |      | <b>RENTEUDGIFTER</b>  |                                |  |                                  |
|            |      | 1. Dispositionsfond (konto 532.11)  |                                |  |                                  |
|            |      | Dispositionsfond, rentesats   |                                |  |                                  |
|            |      | Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo                                      | 26.941.519                     |  |                                  |
|            |      | 2. Afdelinger:  |                                |  |                                  |
|            |      | Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)                                    |                                | 1.100                                  | 300                              |
|            |      | Henlagte midler, rentesats  |                                |  |                                  |
|            |      | Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo                                       | 101.824.707                    |  |                                  |
|            |      | Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)                                       |                                |  |                                  |
|            |      | Driftsmidler, rentesats   |                                |  |                                  |
|            |      | Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo  |                                |  |                                  |
|            |      | Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)                                    |                                |  |                                  |
|            |      | Sideaktiviteter, rentesats  |                                |  |                                  |
|            |      | Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo                                       | 1.122.546                      |  |                                  |
|            |      | 3. Bankgæld   |                                |  |                                  |
|            |      | 4. Kreditorer   |                                |  |                                  |

**Noter til resultat**

| Kontonr.   | Note | Specifikation                               | Resultatopg.<br>indeværende år | Budget<br>indeværende år<br>(1.000 kr) | Budget<br>næste år<br>(1.000 kr) |
|------------|------|---|--------------------------------|--|----------------------------------|
|            |      | 5. Kurstab, obligationer m.v.               |                                |  |                                  |
|            |      | 6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning       |                                |  |                                  |
|            |      | 7. Egen trækingsret                         | 93.095                         |  |                                  |
|            |      | 8. Andet                                    | 30.171                         |  |                                  |
|            |      | Konto 532 i alt                             | 123.266                        | 1.100                                  | 300                              |
|            |      | Nettorenteindtægt / -udgift                 | -11.704                        |  |                                  |
|            |      | Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed | -10                            |  |                                  |
| <b>611</b> |      | <b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>             |                                |  |                                  |
|            |      | <b>Konto 611 i alt</b>                      |                                |  |                                  |

## Noter til balance

| Kontonr.   | Note | Specifikation                                   | Indeværende år | Sidste år<br>(1.000 kr) |
|------------|------|---|----------------|-------------------------|
| <b>701</b> |      | <b>ADMINISTRATIONSBYGNING</b>                   |                |                         |
|            |      | Anskaffelsessum primo                           |                |                         |
|            |      | + Nyanskaffelser i året                         |                |                         |
|            |      | + Forbedringer i året                           |                |                         |
|            |      | - Afgang i året                                 |                |                         |
|            |      | Samlet anskaffelsessum ultimo                   |                |                         |
|            |      | Samlede opskrivninger primo                     |                |                         |
|            |      | - Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver  |                |                         |
|            |      | + Opskrivninger i året                          |                |                         |
|            |      | Samlede opskrivninger ultimo                    |                |                         |
|            |      | Af- og nedskrivninger primo                     |                |                         |
|            |      | - Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver |                |                         |
|            |      | + Af- og nedskrivninger i året                  |                |                         |
|            |      | Af- og nedskrivninger ultimo                    |                |                         |
|            |      | Bogført værdi ultimo                            |                |                         |
| <b>702</b> |      | <b>INVENTAR</b>                                 |                |                         |
|            |      | Anskaffelsessum primo                           |                |                         |
|            |      | + Nyanskaffelser i året                         |                |                         |
|            |      | + Forbedringer i året                           |                |                         |
|            |      | - Afgang i året                                 |                |                         |
|            |      | Samlet anskaffelsessum ultimo                   |                |                         |
|            |      | Samlede opskrivninger primo                     |                |                         |
|            |      | - Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver  |                |                         |
|            |      | + Opskrivninger i året                          |                |                         |
|            |      | Samlede opskrivninger ultimo                    |                |                         |
|            |      | Af- og nedskrivninger primo                     |                |                         |
|            |      | - Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver |                |                         |
|            |      | + Af- og nedskrivninger i året                  |                |                         |
|            |      | Af- og nedskrivninger ultimo                    |                |                         |
|            |      | Bogført værdi ultimo                            |                |                         |
| <b>703</b> |      | <b>BIL</b>                                      |                |                         |
|            |      | Anskaffelsessum primo                           |                |                         |
|            |      | + Nyanskaffelser i året                         |                |                         |
|            |      | + Forbedringer i året                           |                |                         |
|            |      | - Afgang i året                                 |                |                         |

## Noter til balance

| Kontonr.   | Note | Specifikation                                   | Indeværende år | Sidste år<br>(1.000 kr) |
|------------|------|---|----------------|-------------------------|
|            |      | Samlet anskaffelsessum ultimo                   |                |                         |
|            |      | Samlede opskrivninger primo                     |                |                         |
|            |      | - Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver  |                |                         |
|            |      | + Opskrivninger i året                          |                |                         |
|            |      | Samlede opskrivninger ultimo                    |                |                         |
|            |      | Af- og nedskrivninger primo                     |                |                         |
|            |      | - Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver |                |                         |
|            |      | + Af- og nedskrivninger i året                  |                |                         |
|            |      | Af- og nedskrivninger ultimo                    |                |                         |
|            |      | Bogført værdi ultimo                            |                |                         |
| <b>704</b> |      | <b>EDB-ANLÆG</b>                                |                |                         |
|            |      | Anskaffelsessum primo                           |                |                         |
|            |      | + Nyanskaffelser i året                         |                |                         |
|            |      | + Forbedringer i året                           |                |                         |
|            |      | - Afgang i året                                 |                |                         |
|            |      | Samlet anskaffelsessum ultimo                   |                |                         |
|            |      | Samlede opskrivninger primo                     |                |                         |
|            |      | - Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver  |                |                         |
|            |      | + Opskrivninger i året                          |                |                         |
|            |      | Samlede opskrivninger ultimo                    |                |                         |
|            |      | Af- og nedskrivninger primo                     |                |                         |
|            |      | - Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver |                |                         |
|            |      | + Af- og nedskrivninger i året                  |                |                         |
|            |      | Af- og nedskrivninger ultimo                    |                |                         |
|            |      | Bogført værdi ultimo                            |                |                         |
| <b>709</b> |      | <b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>                      |                |                         |
|            |      | Hvilke anlægsaktiver:                           |                |                         |
|            |      | Anskaffelsessum primo                           | 60.850         | 61                      |
|            |      | + Nyanskaffelser i året                         |                |                         |
|            |      | + Forbedringer i året                           |                |                         |
|            |      | - Afgang i året                                 |                |                         |
|            |      | Samlet anskaffelsessum ultimo                   | 60.850         | 61                      |
|            |      | Samlede opskrivninger primo                     |                |                         |
|            |      | - Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver  |                |                         |
|            |      | + Opskrivninger i året                          |                |                         |

## Noter til balance

| Kontonr.   | Note | Specifikation                                   | Indeværende år | Sidste år<br>(1.000 kr) |
|------------|------|---|----------------|-------------------------|
|            |      | Samlede opskrivninger ultimo                    |                |                         |
|            |      | Af- og nedskrivninger primo                     |                |                         |
|            |      | - Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver |                |                         |
|            |      | + Af- og nedskrivninger i året                  |                |                         |
|            |      | Af- og nedskrivninger ultimo                    |                |                         |
|            |      | Bogført værdi ultimo                            | 60.850         | 61                      |
| <b>713</b> |      | <b>AKTIER OG ANDELE</b>                         |                |                         |
|            |      | Hvilke aktier/andele:                           |                |                         |
|            |      | Anskaffelsessum primo                           | 9.000          | 9                       |
|            |      | + Tilgang i året                                |                |                         |
|            |      | - Afgang i året                                 |                |                         |
|            |      | Samlet anskaffelsessum ultimo                   | 9.000          | 9                       |
|            |      | Samlede opskrivninger primo                     |                |                         |
|            |      | - Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver  |                |                         |
|            |      | + Opskrivninger i året                          |                |                         |
|            |      | Samlede opskrivninger ultimo                    |                |                         |
|            |      | Samlede nedskrivninger primo                    |                |                         |
|            |      | - Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver |                |                         |
|            |      | + Nedskrivninger i året                         |                |                         |
|            |      | Samlede nedskrivninger ultimo                   |                |                         |
|            |      | Bogført værdi ultimo                            | 9.000          | 9                       |
| <b>716</b> |      | <b>INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN</b>           |                |                         |
|            |      | 1. Bundne A-og G indskud                        | 2.930.916      | 2.931                   |
|            |      | 2. C-indskud                                    | 21.816         | 22                      |
|            |      | 3. Egen trækningsret:                           |                |                         |
|            |      | Primosaldo                                      | 9.620.186      | 8.377                   |
|            |      | Årets tilgang                                   | 1.257.510      | 1.243                   |
|            |      | Årets afgang                                    |                |                         |
|            |      | Tilskrevne renter                               | 93.095         |                         |
|            |      | Ultimosaldo                                     | 10.970.791     | 9.620                   |
|            |      | Indestående i alt                               | 13.923.523     | 12.573                  |
| <b>719</b> |      | <b>ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>          |                |                         |
|            |      | Hvilke finans. anlægsaktiver?                   |                |                         |
|            |      | Anskaffelsessum primo                           |                |                         |
|            |      | + Tilgang i året                                |                |                         |

**Noter til balance**

| Kontonr.     | Note | Specifikation  | Indeværende år   | Sidste år<br>(1.000 kr) |
|--------------|------|--|------------------|-------------------------|
|              |      | - Afgang i året  |                  |                         |
|              |      | Samlet anskaffelsessum ultimo  |                  |                         |
|              |      | Samlede opskrivninger primo  |                  |                         |
|              |      | - Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver                       |                  |                         |
|              |      | + Opskrivninger i året   |                  |                         |
|              |      | Samlede opskrivninger ultimo   |                  |                         |
|              |      | Samlede nedskrivninger primo   |                  |                         |
|              |      | - Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver                      |                  |                         |
|              |      | + Nedskrivninger i året  |                  |                         |
|              |      | Samlede nedskrivninger ultimo  |                  |                         |
|              |      | Bogført værdi ultimo   |                  |                         |
| <b>721.1</b> |      | <b>TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT</b>                           |                  |                         |
|              |      | Afdeling 11  | 35.498           | 58                      |
|              |      | Møllegården  | 80.000           | 100                     |
|              |      | Støberigården  | 92.000           | 140                     |
|              |      | Afdeling Svaneke   | 35.250           | 44                      |
|              |      | <b>Konto 721.</b>  | <b>242.748</b>   | <b>342</b>              |
| <b>721.2</b> |      | <b>TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER</b>                        |                  |                         |
|              |      | Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)                  |                  |                         |
|              |      | Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)                      |                  |                         |
|              |      | Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000) |                  |                         |
|              |      | Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)                       |                  |                         |
|              |      | Konto 721.2 i alt  |                  |                         |
| <b>722</b>   |      | <b>TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE</b>                        |                  |                         |
|              |      | Afdeling 7   | 4.493.048        |                         |
|              |      | Højvangsparken   | 3.213.634        |                         |
|              |      | <b>Konto 722 i alt</b>   | <b>7.706.682</b> |                         |
| <b>731</b>   |      | <b>VÆRDIPAPIRER</b>  |                  |                         |
|              |      | Anskaffelsessum primo  | 90.845.147       | 90.845                  |
|              |      | + Tilgang i året   |                  |                         |
|              |      | - Afgang i året  |                  |                         |
|              |      | Samlet anskaffelsessum ultimo  | 90.845.147       | 90.845                  |
|              |      | Samlede opskrivninger primo  | 2.217.600        |                         |
|              |      | - Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver                       |                  |                         |



## Noter til balance

| Kontonr.     | Note | Specifikation  | Indeværende år    | Sidste år<br>(1.000 kr) |
|--------------|------|--|-------------------|-------------------------|
|              |      | + Opskrivninger i året   |                   | 2.217                   |
|              |      | Samlede opskrivninger ultimo   | 2.217.600         | 2.217                   |
|              |      | Samlede nedskrivninger primo   | 3.851.357         | 3.851                   |
|              |      | -Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver                             |                   |                         |
|              |      | + Nedskrivninger i året  | 2.123.590         |                         |
|              |      | Samlede nedskrivninger ultimo  | 5.974.947         | 3.851                   |
|              |      | Bogført værdi ultimo   | 87.087.800        | 89.211                  |
| <b>732.2</b> |      | <b>BANKBEHOLDNING</b>  |                   |                         |
|              |      | Nordea   | 3.435.616         | 9.026                   |
|              |      | Nykredit   | 37.040.989        | 25.096                  |
|              |      | <b>Konto 732.2 i alt</b>   | <b>40.476.605</b> | <b>34.122</b>           |
| <b>801</b>   |      | <b>BOLIGFORENINGSANDELE</b>  |                   |                         |
|              |      | <b>Konto 801 i alt</b>   |                   |                         |
| <b>802</b>   |      | <b>GARANTIKAPITAL</b>  |                   |                         |
|              |      | <b>Konto 802 i alt</b>   |                   |                         |
| <b>803</b>   |      | <b>DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO</b>                               |                   |                         |
|              |      | 1. Saldo primo   | 24.985.278        | 22.423                  |
|              |      | Tilgang:   |                   |                         |
|              |      | 2. Bidrag, afdelinger  |                   |                         |
|              |      | 3. Rentetilskrivning   |                   |                         |
|              |      | 4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån                         | 11.275.443        | 9.966                   |
|              |      | 5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger       |                   |                         |
|              |      | 6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling                           |                   |                         |
|              |      | 7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91) |                   |                         |
|              |      | 8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation                       |                   |                         |
|              |      | 9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom                   |                   |                         |
|              |      | 10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden                 |                   |                         |
|              |      | 11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80                    | 2.095.851         | 2.071                   |
|              |      | 12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden                      | 93.095            |                         |
|              |      | Afgang:  |                   |                         |
|              |      | 20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.                               |                   |                         |
|              |      | 21. Tilskud m.v. jf. specifikation                                       | 48.000            | 1.133                   |
|              |      | 22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere                          | 968.608           | 690                     |
|              |      | 23. Diverse  |                   |                         |

**Noter til balance**

| Kontonr.   | Note | Specifikation   | Indeværende år | Sidste år<br>(1.000 kr) |
|------------|------|---|----------------|-------------------------|
|            |      | 24. Indbetalinger til Landsbyggefonden  | 8.535.299      | 7.652                   |
|            |      | 25. Indbetalinger til nybyggerifonden   |                |                         |
|            |      | 26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger.<br>(Egen trækingsret)                           |                |                         |
|            |      | 50. Saldo ultimo  | 28.897.760     | 24.985                  |
|            |      | <b>SALDO ULTIMO OPDELT:</b>   |                |                         |
|            |      | Bunden del:   |                |                         |
|            |      | 31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser   |                |                         |
|            |      | 32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation   |                |                         |
|            |      | 33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser  |                |                         |
|            |      | 34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller<br>byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser |                |                         |
|            |      | 35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)  | 13.923.523     | 12.573                  |
|            |      | 40. Disponibel del:   | 14.974.237     | 12.412                  |
|            |      | 50. Saldo ultimo  | 28.897.760     | 24.985                  |
| <b>804</b> |      | <b>OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER</b>   |                |                         |
|            |      | 1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf.<br>specifikation, årets bevægelser                     |                |                         |
|            |      | 2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation,<br>årets bevægelser                               |                |                         |
|            |      | Konto 804 i alt   |                |                         |
| <b>805</b> |      | <b>ARBEJDSKAPITAL</b>   |                |                         |
|            |      | 1. Saldo primo  | 6.772.532      | 5.254                   |
|            |      | Tilgang:  |                |                         |
|            |      | 2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)  | 722.510        | 1.519                   |
|            |      | 3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.   |                |                         |
|            |      | Afgang:   |                |                         |
|            |      | 4. Årets underskud  |                |                         |
|            |      | 5. Overførsel til dispositionsfonden  |                |                         |
|            |      | 6. Diverse tilskud jf. specifikation  |                |                         |
|            |      | Saldo ultimo ekskl. 805.5   | 7.495.042      | 6.773                   |
|            |      | Saldo ultimo  | 7.495.042      | 6.773                   |
|            |      | <b>SALDO ULTIMO OPDELT</b>  |                |                         |
|            |      | Bunden del:   |                |                         |
|            |      | 7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser   |                |                         |
|            |      | Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:  |                |                         |
|            |      | Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)  |                |                         |

## Noter til balance

| Kontonr.     | Note | Specifikation   | Indeværende år | Sidste år<br>(1.000 kr) |
|--------------|------|---|----------------|-------------------------|
|              |      | Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)                                |                |                         |
|              |      | Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)           |                |                         |
|              |      | Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)                                  |                |                         |
|              |      | Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt   |                |                         |
|              |      | 8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser |                |                         |
|              |      | 9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser   |                |                         |
|              |      | 10. Disponibel del:   | 7.495.042      | 6.772                   |
|              |      | 5.Saldo ultimo  | 7.495.042      | 6.772                   |
| <b>812</b>   |      | <b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>   |                |                         |
|              |      | <b>Konto 812 i alt</b>  |                |                         |
| <b>821.1</b> |      | <b>KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT</b>  |                |                         |
|              |      | Afdeling 1  | 5.071.434      | 4.713                   |
|              |      | Afdeling 2  | 909.181        | 923                     |
|              |      | Afdeling 3  | 1.238.397      | 1.151                   |
|              |      | Afdeling 4  | 2.972.895      | 3.025                   |
|              |      | Afdeling 7  | 5.795.831      | 4.806                   |
|              |      | Afdeling 8  | 3.456.103      | 3.208                   |
|              |      | Afdeling 9  | 1.989.572      | 1.636                   |
|              |      | Afdeling 10   | 3.128.941      | 2.781                   |
|              |      | Afdeling 11   | 1.261.142      | 1.144                   |
|              |      | Afdeling 12   | 4.167.979      | 3.608                   |
|              |      | Afdeling 13   | 281.675        | 448                     |
|              |      | Afdeling 14   | 4.545.249      | 4.159                   |
|              |      | Afdeling 19   | 2.475.544      | 2.325                   |
|              |      | Afdeling 20   | 2.463.280      | 2.364                   |
|              |      | Valhalla  | 157.293        | 137                     |
|              |      | Søndergården  | 67.242         | 31                      |
|              |      | Fælleshuzed   | 463.912        | 724                     |
|              |      | Strandgården  | 1.862.064      | 1.859                   |
|              |      | Møllegården   | 2.185.666      | 1.911                   |
|              |      | Midgården 1   | 4.822.647      | 4.431                   |
|              |      | Midgården 2   | 2.971.894      | 2.700                   |
|              |      | Rosenlunden   | 1.816.378      | 1.714                   |
|              |      | Søndergården 1  | 3.644.196      | 3.170                   |

**Noter til balance**

| Kontonr.     | Note | Specifikation   | Indeværende år     | Sidste år<br>(1.000 kr) |
|--------------|------|---|--------------------|-------------------------|
|              |      | Søndergården 2  | 4.054.089          | 3.309                   |
|              |      | Ågården   | 2.149.673          | 1.795                   |
|              |      | Støberigården   | 2.046.870          | 1.935                   |
|              |      | Pakhuset  | 2.011.367          | 1.669                   |
|              |      | Højvangsparken  | 16.503.929         | 18.131                  |
|              |      | Afdeling Svaneke  | 6.530.187          | 5.599                   |
|              |      | Afdeling 56   | 15.157.694         | 13.620                  |
|              |      | <b>Konto 821.1 i alt</b>  | <b>106.202.324</b> | <b>99.026</b>           |
| <b>821.2</b> |      | <b>AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER</b>  |                    |                         |
|              |      | Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)                          |                    |                         |
|              |      | Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)                      |                    |                         |
|              |      | Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000) | 270.944            | 395                     |
|              |      | Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)                        |                    |                         |
|              |      | Konto 821.2 i alt   | 270.944            | 395                     |
| <b>822</b>   |      | <b>KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE</b>                                |                    |                         |
|              |      | <b>Konto 822 i alt</b>  |                    |                         |
| <b>824</b>   |      | <b>BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)</b>   |                    |                         |
|              |      | <b>Konto 824 i alt</b>  |                    |                         |
| <b>827</b>   |      | <b>AFSÆTNINGER</b>  |                    |                         |
|              |      | <b>Konto 827 i alt</b>  |                    |                         |
| <b>830</b>   |      | <b>ANDEN KORTFRISTET GÆLD</b>   |                    |                         |
|              |      | Personalekasse  | 11.712             | 10                      |
|              |      | Henlæggelser vaskerier primo  | 688.276            | 591                     |
|              |      | Årets henlæggelser vaskerier  | 153.861            | 97                      |
|              |      | <b>Konto 830 i alt</b>  | <b>853.849</b>     | <b>698</b>              |

## Noter til sideaktiviteter

| Kontonr.   | Note | Specifikation  | Omsætning | Driftsresultat | Egenkapital |
|--|------|--|-----------|----------------|-------------|
| <b>FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER</b>   |      |  |           |                |             |
| <b>AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION</b>                           |      |  |           |                |             |
|  |      | 1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.                           |           |                |             |
|  |      | 2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)   |           |                |             |
|  |      | 3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).   |           |                |             |
|  |      | 4. Administration og 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 )                         |           |                |             |
| <b>AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER</b>                       |      |  |           |                |             |
|  |      | 9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)   |           |                |             |
| <b>AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED</b> |      |  |           |                |             |
|  |      | 10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).  | 664.104   | -123.995       | 270.944     |
| <b>AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER</b>                        |      |  |           |                |             |
|  |      | 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 (§ 20 og § 31 stk. 6).                         |           |                |             |
|  |      | 16. Etablering og indskud i særligt 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  |           |                |             |

---

**Noter til sideaktiviteter**

| Kontonr. | Note | Specifikation  | Omsætning | Driftsresultat | 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).  |           |                |             |
|          |      | <b>UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter</b>  |           |                |             |
|          |      | 21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).   |           |                |             |
|          |      | 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 derfalder 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 arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).   |           |                |             |
|          |      | Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at del indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter. |           |                |             |

**SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator**

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

**ORGANISATIONEN / SELSKABET**

- |  |     |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?   | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?   | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver?  | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:  |     |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)?  | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger?  | Nej |
| 4c. Løbende retssager?   | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser?   | Nej |
| 4e. Andre forhold?   | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *)  | Ja  |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?   | Nej |
| 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 mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?   | Nej |
- \*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

**AFDELINGER**

- |  |     |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger:  |     |
| 9a. 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? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering?  | Ja  |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?  | Ja  |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:   |     |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?   | Nej |
| 11b. Løbende retssager?  | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?   | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter?   | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?  | Nej |
| 11f. Andre forhold?  | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:  |     |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?   | Ja  |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning?   | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning?  | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?  | Nej |

**NOTER TIL SPØRGESKEMAER**

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Der er anvendt midler til afdelingernes lejeledighed i 2015 på i alt kr. 467.220.

Der har i Afdeling 3 været lejeledighed på kr. 31.336.

Der har i Afdeling 7 været lejeledighed på kr. 29.643.

Der har i Afdeling 8 været lejeledighed på kr. 9.420.

Der har i Afdeling 10 været lejeledighed på kr. 84.902.

Der har i Afdeling 11 været lejeledighed på kr. 2.734.

Der har i Afdeling 12 været lejeledighed på kr. -430.

Der har i Afdeling 14 været lejeledighed på kr. 25.415.

Der har i Afdeling 19 været lejeledighed på kr. 74.

Der har i Midgården 2 været lejeledighed på kr. 16.293.

Der har i Søndergården 1 været lejeledighed på kr. 12.014.

Der har i Pakhuset været lejeledighed på kr. 6.194.

Der har i Højvangsparken været lejeledighed på kr. 34.813.

Der har i Afdeling Svaneke været lejeledighed på kr. 190.182.

Der har i Afdeling 56 været lejeledighed på kr. 24.631.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Underskudssaldi udgør:

Afdeling 2 kr. 566,38

Afdeling 9 kr. 13.965

Afdeling 11 kr. 10.333

Afdeling 13 kr. 41.364

Afdeling 20 kr. 3.824

Spørgsmål 10

Der har i 2015 været en række afdelinger med tomgangslejemål.

Tomgangen har periodevis berørt Afdeling 3, Afdeling 7, Afdeling 8, Afdeling 10, Afdeling 11, Afdeling 12, Afdeling 14, Afdeling 19, Søndergården 1, Pakhuset, Højvangsparken og Afdeling 56.

Afdeling Svaneke har været berørt af udbredt og længerevarende tomgang.

Det forventes, at der i 2016 fortsat vil være betydelige udlejningsvanskeligheder.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b



Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Afdeling 2, Afdeling 3 og Afdeling 8 har henlæggelser under kr. 450 pr. m<sup>2</sup>.

Der er behov for væsentlig forhøjelse af de årlige henlæggelser for de berørte afdelinger.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning

Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift

Rønne

Dato for underskrift

07-03-2016

Underskrift (sign.)

Ebbe Frank

**REVISORS PÅTEGNING**

## Påtegning

Til øverste myndighed i Bo42

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Bo42 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Herudover er det ledelsens ansvar, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsetik jfr. instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er ligeledes vores opfattelse, at der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har ikke været underlagt revision.

By for underskrift

Rønne

Dato for underskrift

18-03-2016

Underskrift (sign.)

Bornholms Revision, Statsautoriserede revisorer, cvr.nr. 20 54 21 87

  
Jens-Otto A. Sonne  
Henrik Westh Thorsen

statsautoriserede revisorer

**BESTYRELSENS PÅTEGNING****Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.**

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse i bestyrelsen  
By for underskrift Rønne  
Dato for underskrift 02-05-2016  
Underskrifter (sign.) Helge Hansen

**ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING****Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.**

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt øverste myndighed til godkendelse  
By for underskrift Rønne  
Dato for underskrift 31-05-2016  
Underskrifter (sign.) Helge Hansen



**B042**

St. Torv 2  
3700 Rønne

CVR-nr.: 38 42 84 11

**Revisionsprotokollat for  
regnskabsåret 2015**



## Indholdsfortegnelse

|  |    |
|--|----|
| 1. Identifikation af det reviderede årsregnskab 2015 .....                       | 72 |
| 2. Konklusion på revision af årsregnskabet for 2015 .....                        | 72 |
| 3. Forhold af betydning for regnskabsaflæggelsen .....                           | 73 |
| 3.1. Afdeling 1 – Opretnings- og forbedringsarbejder .....                       | 73 |
| 3.2. Tilbagebetaling af ejendomsskat for tidligere år til visse afdelinger ..... | 73 |
| 4. Kommentarer til årsregnskabet .....   | 73 |
| 4.1. Boligorganisationen .....   | 73 |
| 4.2. Afdelingerne .....  | 74 |
| 4.3. Sideaktiviteter .....   | 75 |
| 5. Forvaltningsrevision .....  | 76 |
| 6. Øvrige oplysninger .....  | 76 |
| 6.1. Boligorganisationens spørgeskema .....                                      | 76 |
| 7. Andre arbejder .....  | 76 |
| 8. Revisors erklæring i forbindelse med årsregnskabet for 2015 .....             | 76 |

## 1. Identifikation af det reviderede årsregnskab 2015

Vi har revideret det af ledelsen udarbejdede årsregnskab for boligorganisationen Bo42 med tilhørende afdelinger samt sideaktivitetsafdelinger for 2015.

Årsregnskabet for boligorganisationen viser følgende resultat, aktiver og arbejdskapital:

|                |     |             |
|----------------|-----|-------------|
| Resultat       | kr. | 722.510     |
| Aktiver        | kr. | 149.613.485 |
| Arbejdskapital | kr. | 7.495.042   |

## 2. Konklusion på revision af årsregnskabet for 2015

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger af betydning for revisionspåtegningen. Vores bemærkninger vedrørende revisionen af årsregnskabet fremgår af afsnit 3.

Revisionens formål, planlægning og udførelse er principielt uændret i forhold til tidligere, men vi har efter aftale med ledelsen for 2015 og fremadrettet ændret omfanget af vor revision. Vi har hidtil gennemgået og kontrolleret samtlige de af selskabet administrerede boligafdelinger. Ud fra ledelsens ønske om at reducere revisionshonoraret har vi foreslået, at mindre boligafdelinger og boligafdelinger uden særlige forhold, gennemgås og kontrolleres over en rotationsplan på f.eks. 2-3 år.

En rotationsplan betyder, at vor gennemgang og kontrol i de mellemliggende år primært består i en overordnet analyse af udvalgte nøgletal og kun såfremt konkrete forhold giver anledning til bemærkninger, vil revisionen blive udvidet.

Som anført i vor tiltrædelsesrevisionsprotokol senest den 3. december 2010 er revisionens formål at påse, at almindeligt anerkendte regnskabsprincipper er fulgt, og at årsregnskabet som helhed giver regnskabsbrugere et retvisende billede af boligorganisationens aktiver og passiver, dens finansielle stilling samt resultatet.

Revisionen vil i overensstemmelse med gældende revisionsstandarder blive planlagt og udført på grundlag af en systematisk risikovurdering, således at hovedvægten lægges på de poster i årsregnskabet, de dele af boligorganisationens regnskabs- og rapporteringssystemer samt øvrige forretningsgange, hvor risikoen for væsentlige fejl er størst. Revisionen sigter således ikke mod at opdage eller rette uvæsentlige fejl, som ikke medfører en ændret helhedsvurdering af årsregnskabet.

Det er således vores vurdering, at implementering af en rotationsordning for mindre afdelinger og afdelinger uden særlige forhold, ikke ændrer på kvaliteten af revisionen. I øvrigt henviser vi til tiltrædelsesprotokollen.

Hvis ledelsen godkender årsregnskabet i den foreliggende form, og der ikke fremkommer yderligere oplysninger under behandlingen af årsregnskabet, vil vi forsyne årsregnskabet med en revisionspåtegning uden forbehold eller supplerende oplysninger.



### 3. Forhold af betydning for regnskabsaflæggelsen

I forbindelse med vores revision af årsregnskabet skal vi fremhæve følgende forhold:

#### 3.1. Afdeling 1 – Opretnings- og forbedringsarbejder

Der er i Afdeling 1 en større og omfattende renoveringssag med støtte fra Landsbyggefonden. Renoveringssagen forventes afsluttet ultimo april 2016, hvor der vil blive udarbejdet et særkilt byggeregnskab/skema C, som vil blive revideret. Ifølge oplyst forventes der ingen væsentlige overskridelser i forhold til Skema B.

#### 3.2. Tilbagebetaling af ejendomsskat for tidligere år til visse afdelinger

Som anført i vort revisionsprotokollat, side 47, punkt 3.2 har boligorganisationens ledelse efter anbefaling fra rådgivningsfirmaet Rafn og Søn besluttet at anke de forhold, som Skat ikke har godkendt til Landskatteretten. Når ankesagerne er afgjort vil beløbet med fradrag af procesomkostninger blive godskrevet de berørte afdelinger.

### 4. Kommentarer til årsregnskabet

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med Lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse og har ikke givet anledning til væsentlige bemærkninger.

#### 4.1. Boligorganisationen

##### Dispositionsfonden, kr. 28.897.760

Saldoen på dispositionsfonden udgør 31. december 2015 kr. 28.897.760. Heraf udgør indskud i Landsbyggefonden kr. 13.923.523 en bunden del. Den disponible del udgør kr. 14.974.237, eller kr. 12.897 pr. lejemål. Afdelingerne skal i henhold til gældende regler henlægge et årligt beløb til dispositionsfonden indtil der er henlagt kr. 5.530 pr. lejemål.

I lighed med tidligere år er der ikke i 2015 foretaget henlæggetser til dispositionsfonden, idet der allerede er henlagt mere end førnævnte beløb.

##### Værdipapirbeholdning kr. 87.087.800 specificeres således:

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Nordea Invest Bolig, stk.182.198              | kr. 16.751.284        |
| Nykredit Almen Bolig Invest, nom. kr. 510.000 | kr. 51.056.100        |
| Nykredit Almen Bolig Invest, nom. kr. 200.212 | <u>kr. 19.280.416</u> |
|   | <u>kr. 87.087.800</u> |

Værdipapirene er optaget til statusdagens kursværdi.

Værdipapirbeholdningen giver et variabelt afkast.

Likvide beholdninger, kr. 40.479.018

Kassebeholdning kr. 2.413 og indestående i pengeinstitutter kr. 40.476.605 er afstemt med internt og eksternt materiale.

Kortfristet gæld, kr. 113.220.683

Kortfristet gæld, heraf mellemregning med afdelinger og sideaktivitetsafdelinger, kr. 106.473.268, er i overensstemmelse med eksterne og interne opgørelser.

**4.2. Afdelingerne**

Afdelingernes regnskaber for 2015 viser følgende resultater:

|                        | <u>Resultat</u> | <u>Konto 407,<br/>Opsamlet resultat</u> |
|------------------------|-----------------|---|
| Afdeling 1 .....       | 51.461          | 175.743                                 |
| Afdeling 2 .....       | 32.161          | (566)                                   |
| Afdeling 3 .....       | 17.937          | 77.478                                  |
| Afdeling 4 .....       | 18.657          | 107.012                                 |
| Afdeling 7 .....       | 111.948         | 352.013                                 |
| Afdeling 8 .....       | 117.748         | 322.003                                 |
| Afdeling 9 .....       | 16.643          | (13.965)                                |
| Afdeling 10 .....      | 22.676          | 180.648                                 |
| Afdeling 11 .....      | (25.650)        | (10.333)                                |
| Afdeling 12 .....      | 60.804          | 258.303                                 |
| Afdeling 13 .....      | (11.154)        | (41.364)                                |
| Afdeling 14 .....      | 184.441         | 652.800                                 |
| Afdeling 19 .....      | 42.210          | 238.271                                 |
| Afdeling 20 .....      | (3.095)         | (3.824)                                 |
| Afdeling 56 .....      | 376.538         | 921.898                                 |
| Strandgården .....     | (21.749)        | 9.496                                   |
| Møllegården .....      | 2.166           | 60.717                                  |
| Midgården I .....      | (18.980)        | 74.758                                  |
| Midgården II .....     | 29.181          | 69.031                                  |
| Rosenlunden .....      | 19.469          | 43.870                                  |
| Søndergården I .....   | (16.706)        | 43.959                                  |
| Søndergården II .....  | 98.438          | 228.291                                 |
| Ågården .....          | (38.958)        | 152.193                                 |
| Støberigården .....    | (23.783)        | 27.206                                  |
| Pakhuset .....         | 36.439          | 312.221                                 |
| Højvangsparken .....   | 177.739         | 1.091.102                               |
| Afdeling Svaneke ..... | 249.293         | 540.642                                 |

( ) = underskud

Overskud eller underskud skal budgetteres afviklet over højst 3 år. Skønnes det påkrævet for afdelingens videreførelse kan underskud dog afvikles over 10 år. Vi har påset at boligorganisationen følger reglerne.

#### Administrationsbidrag

Boligafdelingernes bidrag udgør for 2015 et fast bidrag på kr. 28.000 pr. afdeling og et bidrag pr. lejemål på kr. 3.500. Beløbene er nedsat i forhold til sidste år, hvor de udgjorde henholdsvis kr. 30.000 og kr. 3.600.

#### Renteforhold

Boligorganisationen har i året måttet konstatere at renteindtægter og udbytteindtægter har været mindre end årets kursfald på værdipapirer. Der har således været et negativt afkast på kr. 16.924. Boligorganisationens ledelse har derfor besluttet ikke at beregne og opkræve renter hos afdelingerne. Vi er enige med ledelsen herom.

#### 10 årige vedligeholdelsesbudgetter

Der er i 2015 løbende foretaget revurderinger af vedligeholdelsesbudgetterne.

De samlede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse er steget fra kr. 60.242.000 pr. 1. januar 2015 til kr. 65.716.000 pr. 31. december 2015. Den gennemsnitlige henlæggelse er således steget fra kr. 697 pr. m2 til kr. 756 pr. m2.

Opgjort pr. afdeling varierer det henlagte beløb og afspejler de enkelte afdelingers henlæggelsesbehov.

Som led i vor revision har vi påset, at der for afdelinger med henlæggessaldi under de i vedligeholdelsesplanen beregnede beløb, budgetteres med en øgning af henlæggessaldiene over en årrække.

Vi henviser i øvrigt til boligorganisationens spørgeskema punkt 12 a, hvor der oplyses om 3 afdelinger med en henlæggessaldo under kr. 450 pr. m2 og hvor ledelsen oplyser, at der er behov for væsentlig forhøjelse af de årlige henlæggelser for de berørte afdelinger.

### **4.3. Sideaktiviteter**

Sideaktiviteternes regnskaber for 2015 viser følgende resultater:

|   | <u>Årets<br/>indtægter</u> | <u>Årets<br/>resultat</u> | <u>Reserver</u> |
|---|----------------------------|---------------------------|-----------------|
| Afdeling for intern teknisk service ..... | <u>664.104</u>             | <u>(123.995)</u>          | <u>270.944</u>  |
| Afdeling for selskabslokaler .....        | <u>584.011</u>             | <u>70.613</u>             | <u>654.496</u>  |

#### Administrationsbidrag

Sideaktivitetsafdelingernes bidrag udgør for 2015 et fast bidrag på kr. 28.000 pr. afdeling eller i alt kr. 112.000.

## 5. Forvaltningsrevision

Der er udover den finansielle revision foretaget forvaltningsrevision, opdelt i undersøgelser af sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

Sparsommelighedsanalyserne har omfattet en gennemgang af forskellige omkostningsarter for at vurdere, om der for eksempel er foretaget økonomiske hensyn til vedligeholdelsesudgifternes omfang i forhold til forbedringer. Gennemgangen har også omfattet en kontrol af, om organisationen indhenter flere tilbud inden større vedligeholdelses- og forbedringsarbejder igangsættes.

Gennemgangen har ikke givet anledning til bemærkninger.

For udgifter til almindelig vedligeholdelse har der været afholdt udgifter for i alt kr. 1.794.000 mod budgetteret kr. 2.811.000. For udgifter til planlagt vedligeholdelse har der samlet set været afholdt udgifter for kr. 17.109.000, mod et budgetteret forbrug på kr. 30.605.000. At der har været et mindre forbrug i forhold til budgettet skyldes primært længere renoveringsperiode end oprindelige planlagt.

Effektivitetsanalyserne har omfattet en undersøgelse af, om boligorganisationen foretager analyser eller registreringer, der belyser dens effektivitet.

Produktivitetsanalyser udføres f.eks. med henblik på fortsat at opretholde en høj udlejningsprocent og dermed minimere tomgangsleje. Endvidere har boligorganisationen i årets løb undersøgt muligheden for at opnå en større forrentning af det kontant indestående.

Det er vor vurdering, at boligorganisationen har foretaget de nødvendige skyldige, økonomiske hensyn vedrørende krav til sparsommelighed, produktivitet og effektivitet ved forvaltningen af boligorganisationens midler, herunder driften indenfor dens formål.

## 6. Øvrige oplysninger

### 6.1. Boligorganisationens spørgeskema

Som led i revisionen af vanskeligt reviderbare områder har ledelsen i forbindelse med boligorganisationens årsregnskab udfyldt et spørgeskema.

Der blev ikke konstateret fejl ved revision af årsregnskabet.

## 7. Andre arbejder

Ud over vores revision af årsregnskabet har vi:

- Afgivet revisorerklæring på obligatorisk indberetning af regnskabsoplysninger for året 2015.

## 8. Revisors erklæring i forbindelse med årsregnskabet for 2015

I henhold til revisorloven skal vi erklære følgende:

- at vi opfylder lovgivningens krav til revisors uafhængighed, og


- at vi under revisionen har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om og
- at statslige og kommunale midler er anvendt og opgjort i overensstemmelse med de givne vilkår og regler.

Rønne, den 18. marts 2016

Bornholms Revision, Statsautoriserede revisorer



Jens-Otto A. Sonne



Henrik Westh Thorsen  
Statsautoriserede revisorer

Nærværende revisionsprotokol, side 70 – 77 er gennemlæst af nedennævnte medlemmer af ledelsen den / 2016.

I bestyrelsen:

\_\_\_\_\_  
Helge Hansen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Pernille Vedel  
næstformand

\_\_\_\_\_  
Per Carlo Nilsson

\_\_\_\_\_  
Maiken Svendsen

\_\_\_\_\_  
Klaus Garberg

\_\_\_\_\_  
Uffe Markmann

\_\_\_\_\_  
Nini Kjøller

\_\_\_\_\_  
Flemming Thorsen

\_\_\_\_\_  
Morten Bech



# Boligorganisationen

## Driftsbudget 2016

Alle beløb er angivet i tusinder

| <b>UDGIFTER</b>                                   |   | <b>Budget<br/>2016</b> | <b>Regnskab<br/>2014</b> | <b>Budget<br/>2014</b> | <b>Budget<br/>2015</b> |
|---|---|------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|
| 501   | Bestyrelsesvederlag – afdelinger i drift    | 57                     | 32                       | 55                     | 56                     |
| 502   | Mødeudgifter, mødelokaler m.v.              | 347                    | 347                      | 357                    | 330                    |
| 511   | Personale                                   | 4.205                  | 3.350                    | 4.145                  | 4.080                  |
| 513   | Kontorhold                                  | 793                    | 772                      | 765                    | 724                    |
| 514   | Kontorlokaler                               | 276                    | 224                      | 270                    | 274                    |
| 521   | Revision                                    | 150                    | 163                      | 170                    | 170                    |
| Bruttoadministration                              |   | 5.828                  | 4.888                    | 5.762                  | 5.634                  |
| 531   | Renteudgifter                               | 300                    | 3.157                    | 890                    | 1.100                  |
| <b>Ordinære udgifter før henlæggelser/tilskud</b> |   | <b>6.128</b>           | <b>8.045</b>             | <b>6.652</b>           | <b>6.734</b>           |
| 533   | Henlæggelse til dispositionsfonden          | 14.965                 | 12.037                   | 11.333                 | 12.336                 |
| 541   | Tilskud til afdelinger                      | 0                      | 0                        | 0                      | 0                      |
| 551   | Henlæggelse til arbejdskapitalen            | 0                      | 1.518                    | 0                      | 0                      |
| <b>Udgifter i alt</b>                             |   | <b>21.093</b>          | <b>21.600</b>            | <b>17.985</b>          | <b>19.070</b>          |
| <b>INDTÆGTER</b>                                  |   | <b>Budget<br/>2016</b> | <b>Regnskab<br/>2014</b> | <b>Budget<br/>2014</b> | <b>Budget<br/>2015</b> |
| 601   | Administrationsbidrag, pr. afdeling (15%)   | 868                    | 930                      | 900                    | 868                    |
| 601   | Administrationsbidrag, pr. lejemål (68%)    | 3.950                  | 4.183                    | 4.200                  | 4.066                  |
| 602   | Lovmæssige gebyrer (8%)                     | 478                    | 486                      | 428                    | 460                    |
| 606   | Byggesagshonorar, forbedringer (9%)         | 532                    | 294                      | 234                    | 240                    |
| Indtægter før renter og bidrag                    |   | 5.828                  | 5.893                    | 5.762                  | 5.634                  |
| 603   | Renteindtægter                              | 300                    | 3.670                    | 890                    | 1.100                  |
| <b>Indtægter før bidrag fra afdelingerne m.v.</b> |   | <b>6.128</b>           | <b>9.563</b>             | <b>6.652</b>           | <b>6.734</b>           |
| 604   | Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden | 14.965                 | 12.037                   | 11.333                 | 12.336                 |
| 611   | Ekstraordinære indtægter                    | 0                      | 0                        | 0                      | 0                      |
| 621   | Årets underskud                             | 0                      | 0                        | 0                      | 0                      |
| <b>Indtægter i alt</b>                            |   | <b>21.093</b>          | <b>21.600</b>            | <b>17.985</b>          | <b>19.070</b>          |

| <b>Administrationsbidrag</b>                            | <b>2016</b> | <b>2015</b> | <b>2014</b> |
|---|-------------|-------------|-------------|
| Grundbidrag pr. afdeling                                | 28.000      | 28.000      | 30.000      |
| Grundbidrag pr. lejemålsenhed                           | 3.400       | 3.500       | 3.600       |
| Forbrugsregnskabsgebyr pr. lejemål (eksternt)           | 125         | 125         | 125         |
| El-regnskabsgebyr pr. lejemål (internt)                 | 420         | 420         | 420         |
| Særligt gebyr (opnotering på venteliste) (boligsøgende) | 200         | 200         | 200         |
| Særligt gebyr (årlig ajourføring på venteliste)         | 200         | 200         | 200         |