



«Navn»

«Adresse»

«Postnr»

25. april 2019

Indkaldelse til ordinært repræsentantskabsmøde i Bo42
tirsdag, den 4. juni 2019, kl. 18.30
i Fælleshûzed

Der indkaldes hermed med 4 ugers varsel til ordinært repræsentantskabsmøde med følgende

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Godkendelse af forretningsorden for repræsentantskabsmødet.
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det senest forløbne år. (*).
4. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning. (*).
5. Forelæggelse af budget til orientering. (*).
6. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
 - a) Vedtægtsændring. (*).
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
8. Valg af suppleanter.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt (ingen beslutninger).

(*) = (bilag vedlagt).

Enhver repræsentant har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen, skal være indsendt til Bo42, St. Torv 2, 3700 Rønne senest den 21. maj 2019.

Bo42 er efter mødet vært for et mindre traktament, hvor vi venligst skal anmode om tilmelding til Bo42's administration (bo42@bo42.dk) senest den 21. maj 2019.

Med venlig hilsen

Bo42

Per Carlo Nilsson
Formand



Bestyrelsens Årsberetning 2019

REPRÆSENTANTSKABSMØDE

DEN 4. JUNI 2019

Indhold

Indledning	side 3
Bestyrelsesarbejde	side 4-5
Beboerdemokrati	side 5
Økonomi	side 6-7
Forsikringer	side 7
Fraflytninger	side 7
Lejeledighed	side 7
Forbedrings- og renoveringsprojekter	side 8-9
Fremtidssikring	side 10
Boligsocialt projekt	side 11
Afslutning	side 12

Indledning

Bestyrelsens beretning for boligorganisationen dækker perioden maj 2018 til april 2019.

Bo42 er en almen boligorganisation med 1.142 boliger, 4 erhvervslejemål, 1 børnehus, 4 sideaktivitetsafdelinger og 42 garager, svarende til i alt 1.161 lejemål. Der er 3 selvstændige fælleslokaler og et fællesvaskeri med 4 afdelinger. Bo42 har derudover 30 ungdomsboliger under opførelse.

Bo42 har egen administration med 7 medarbejdere, heraf boligrådgiver, beboerrådgiver, receptionist, bygherrerådgiver, direktør, økonomichef, teknisk chef. Bo42 har endvidere ansat 7 ejendomsfunktionærer, to rengøringsassistenter og driftschef. Derudover har vi ansat en projektleder og en boligsocialmedarbejder i en 4 årig projektperiode.

Bo42s udbud af boliger er alsidigt, og henvender sig til alle. Boligerne er bredt sammensat, således at der er boliger i etagebyggeri og tæt-lav byggeri, hvor der til en del er eksklusiv brugsret til egen have eller terrasse. Boligerne består af almene familie-, ungdoms- og ældreboliger. En stor del af familieboligerne er egnede til ældre- og handicappede, da de ligger i stueplan eller har adgang til boligen via elevator. I opførelsen af de nye ungdomsboliger på Holger Lundgrens Vej er det sat fokus på miljø og energi herunder anvendelse af solcelleenergi.

Med vores knapt 2.000 lejere har vi sikret kvalitetsboliger til 15 pct. af Rønnes befolkning og 10 pct. af Svanekes befolkning.

Bo42s øverste myndighed er repræsentantskabet, der består af bestyrelsen og en eller flere repræsentanter fra hver boligafdeling.

Afdelingsrepræsentanterne er valgt på demokratisk vis af beboerne i den enkelte afdeling.

Bestyrelsen består af 7 medlemmer, hvoraf 6 medlemmer er beboere, der er valgt på et repræsentantskabsmøde og 1 medlem, der er valgt af medarbejderne.

Repræsentantskabet har valgt at uddelegere kompetence vedrørende afdelingernes forhold til bestyrelsen.

Bestyrelsesarbejde

I 2018 indtrådte suppleanten Inger Marie Bech (Trunte) i bestyrelsen, da bestyrelsesmedlem Maiken Svendsen fraflyttede sin bolig i Bo42. Inge Marie Bech er efterfølgende udtrådt af bestyrelsen og Lene Fuglsang Fassel er indtrådt.

Vi har i indeværende år fortsat haft fokus på arbejdet med helhedsplaner for Afdeling 56 og Afdeling Svaneke samt opførelse af nye ungdomsboliger i Højvangsparken. I samarbejde med Bornholms Regionskommune har vi desuden haft fokus på boligsocial helhedsplan for NordParken, aftale om fleksibel udlejning "Bo42s Job/bolig-ordning" for private virksomheder og udvidelse af de fysiske rammer i Nordstjernens Børnehus. Derudover har vi deltaget aktivt i høringsfasen om en boligpolitik.

Formand Per Carlo Nilsson deltog i "Arkitekturens Dag" den 1. oktober 2018, hvor han var inviteret til at komme med et indlæg på temaet "Positive Fællesskaber".

Bestyrelsen har afholdt et strategiseminar den 3. november 2018 med fokus på indsatsområderne profil og beboerdemokratiet i "Bo42s Vision og Målsætning 2017-2021". Indlæg fra et lokalt firma, der beskæftiger sig med strategisk kommunikation og PR-arbejde, dannede baggrund for bestyrelsens drøftelser om profil.

Vi har igennem en årrække haft fokus på at afholde lokalkurser med dygtige undervisere fra BL – Danmarks Almene Boliger, og årets tema var "Afdelingsbestyrelsen arbejder". I år var der 21 kursusdeltagere til lokalkurset.

Bestyrelsen har afholdt en årsfest den 30. marts 2019 for beboere og ansatte.

Vi har besluttet at indgå en samarbejdsaftale med en lokal idrætsklub for at understøtte indsatsområder i det boligsociale projekt og vores målsætninger om at være lokalt forankret, en aktiv medspiller og styrke vores profil.

Der er indgået en aftale med BornFiber om bredbånd, TV pakker og telefoni til alle lejere i Bo42. Bornfiber overtager dermed bolignetværket, der fremtidssikres.

Bestyrelsen har besluttet at Bo42s ejendomsfunktionærer overtager drift og vedligeholdelse i Afdeling Svaneke med ekstern entreprenør til vinterberedskab. I forbindelse med udvidelse af driftsopgaverne er der indkøbt en bil.

Efter forhandlinger med Landsbyggefonden er det lykkedes at få tilsagn om driftslån til Afdeling 12 og Afdeling 14. De supplerede driftslån ydes for at undgå u hensigtsmæssige lejestigninger grundet reguleringer i forbindelse med Landsbyggefondens omberegning af rentesikring.

Bestyrelsen har bevilliget tilskud til Afdeling 1 til køb af grund og udvidelse af haverne Fabriksvej 3–25, hvormed der er etableret reelle baghaver ud mod anlægget ved Østre Skole.

Der er ligeledes bevilliget tilskud til nye faldunderlag på 4 store legepladser i de største boligområder samt miniarenaerne.

I forbindelse med implementeringen af persondataforordningen har vi bl.a. udarbejdet persondatapolitikker. De eksterne persondatapolitikker er tilgængelige på vor hjemmeside.

Bestyrelsen har arbejdet med revision af vedtægterne med henblik på fremlæggelse for repræsentantskabet.

Beboerdemokrati

På afdelingsmøderne i efteråret 2018 blev der valgt afdelingsbestyrelser i langt de fleste afdelinger. I Afdeling 3, Afdeling 11, Afdeling 20, Rosenlunden og Støberigården blev der ikke valgt en afdelingsbestyrelse.

I Møllegården og Midgården I & Midgården II er der i foråret 2019 ikke længere en afdelingsbestyrelse, hvorfor de beføjelser, der er henlagt til afdelingsbestyrelsen varetages af bestyrelsen.

Bo42 har totalt set 64 valgte personer, hvilket må betegnes som flot og absolut tilfredsstillende i en tid, hvor det mange steder er svært at rekruttere frivillige. Vores mål er at have frivillige i alle beboerdemokratiske dele af organisationen.

En afdelingsbestyrelse er ikke en bestyrelse i traditionel forstand. En afdelingsbestyrelse kan beslutte, hvilke aktiviteter og initiativer den vil arbejde med. Forslag inden for det budget, der er vedtaget på afdelingsmødet kan sættes direkte i gang. Større arrangementer skal bringes op på afdelingsmødet, således at alle beboere involveres. Afdelingsbestyrelsen har ikke selvstændig beslutningskompetence.

En afdelingsbestyrelse kender de lokale forhold og beboernes/fællesskabets ønsker og behov. En vigtig opgave for afdelingsbestyrelsen er derfor at komme med forslag til nye måder at gøre tingene på. Forslag som kan fremsættes og drøftes, når beboerne mødes til de årlige afdelingsmøder.

Afdelingsbestyrelsen har mulighed for at starte og deltage i mange typer af aktiviteter, lige fra afdelingsfester og loppemarkeder til deltagelse i klubliv.

Organisation

Boligorganisationen har atter haft et godt og tilfredsstillende regnskabsår.

Bo42s årsregnskab 2018 for boligorganisationen viser et overskud på kr. 900.000, der overføres til arbejdskapitalen. Overskuddet skyldes generelt lavere udgifter end budgetteret, dog skyldes det primært lavere lønudgifter til administrativt personale og en væsentlig reduceret udgift til revision.

Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2018 kr. 37,4 mio., hvilket svarer til en stigning på kr. 0,7 mio.

Saldoen på dispositionsfonden, som er en del af egenkapitalen udgjorde pr. 31. december 2018 kr. 27,6 mio., heraf udgør indskud i Landsbyggefonden kr. 6,8 mio. Den disponible del udgør kr. 20,8 mio. svarende til kr. 17.877 pr. lejemål. I lighed med tidligere år er der ikke i 2018 foretaget henlæggelser til dispositionsfonden, idet der allerede er henlagt tilstrækkeligt i henhold til gældende regler.

Arbejdskapitalen udgjorde pr. 31. december 2017 kr. 9,8 mio., hvilket svarer til en forbedring på kr. 800.000.

Bruttoadministrationsudgifterne blev realiseret til samlet kr. 4.993.000 mod budgetteret kr. 5.732.000 altså et mindre forbrug på kr. 739.000.

Administrationsbidraget pr. afdeling er i 2018 uændret kr. 28.000 og bidraget pr. lejemålsenhed er nedsat til kr. 3.200. I 2019 budgetteres der med uændret grundbidrag pr. afdeling (kr. 28.000) og nedsættelse af grundbidrag pr. lejemålsenhed (kr. 3.000). Dermed er der over 2 år reduceret med kr. 500.000.

De samlede ordinære udgifter var i 2018 kr. 25,2 mio.

Årsregnskabet bliver fremlagt på repræsentantskabsmødet.

Afdelingerne

Afdelingerne har ligeledes haft tilfredsstillende årsregnskab, således havde de fleste afdelinger overskud i 2018. Der er to afdelinger, der har underskud i 2018 og der er en afdeling med opsamlet underskud. Resultat og status for den enkelte afdeling fremgår af side 109–110 i revisionsprotokollat. Overskud eller underskud skal budgetteres afviklet over 3 år.

Renteindtægter, kursgevinst og udbytte har i 2018 samlet givet et positivt afkast på kr. 1.134.000 (budgetteret med kr. 840.000). Afkastet til afdelingerne afregnes med 0,63 %.

De samlede henlæggelser til planlagt vedligeholdelse er steget, hvormed den gennemsnitlige henlæggelse er steget fra kr. 922 pr. m² til kr. 1.019 pr. m².

Der er fortsat enkelte afdelinger, hvor saldoen for henlæggelser til planlagt vedligeholdelse er for lille eller i underkanten, men det overordnede billede er absolut tilfredsstillende.

Forsikringer

Bestyrelsen har besluttet en forsikringspolitik, der danner grundlag for et nyt udbud af vore forsikringer i 2019, som træder i kraft pr. 1. januar 2020.

Fraflytninger

I 2018 har der været 163 fraflytninger, svarende til en fraflytningsprocent på 14,3 %. I 2017 var der 174 fraflytninger, svarende til 15,2 %. Det svarer til et fald på 11 fraflytninger, eller 6% (0,9 %-point), hvilket er en absolut tilfredsstillende udvikling.

Fraflytningsprocenten har op i gennem 0'erne ligget stabilt på omkring 20–22%. I de seneste år har der været en klar faldende tendens. Det kombineret med en større efterspørgsel på boliger, giver et pres på ventelisten og længere ventetid.

Ovenstående fraflytningsprocenter omfatter også dødsfald og interne flytninger, samt ungdomsboliger, hvor der typisk er en boperiode på 12–18 måneder.

Fraflytningsprocent for familieboligerne har i 2017 og 2018 været uændret på 13% mod henholdsvis 18% og 17% i 2015 og 2016.

Lejeledighed

Der er aktuelt ingen ledige boliger. I løbet af 2018 har der været 6 afdelinger med en enkelt tomgang; Afdeling Svaneke, Pakhuset, Afdeling 7, Afdeling 10, Afdeling 12 og Højvangsparken. Der er ingen afdelinger med udbredt og længerevarende tomgange. Afdelingernes samlede lejeledighed udgjorde i 2018 kr. 61.150, der dækkes 100 % af boligorganisationen.

Fordeling og omfang fremgår på side 23 i regnskabet.

Forbedrings- og renoveringsprojekter

Der vil kontinuerligt være behov for at få moderniseret de efterhånden ældre boliger. Renoveringer af køkken og bad er blevet gennemført i flere afdelinger med henblik på at føre boligerne op til nutidens standard. Derudover er der fokus på energi-renoveringer.

Ved licitationerne afholdt i 2018/2019 har vi kunnet opnå priser inden for de vedtagne budgetter.

Afsluttede projekter:

Afdeling 10

Køkken – og badrenovering i 27 boliger afsluttet i september 2018.

Afdeling 12

Køkken – og badrenovering i 48 boliger afsluttet i oktober 2018.

Natur- og Kulturpark i NordParken

Natur- og Kulturparken på fællesarealet mellem Afdeling 8, Afdeling 10, Afdeling 12 og Nordstjernens Børnehus bliver indviet ved et arrangement den 24. maj 2019 med deltagelse af bl.a. folketingsmedlem Lea Wermelin.

Igangværende projekter:

Afdeling 9

Brugsvandsrør og fjernvarmeunits – forventes afsluttet september 2019.

Afdeling 11

Køkken og badrenovering – forventes afsluttet medio 2020.

Midgården I

Køkken- og gulvprojekt forventes afsluttet ultimo 2019.

Midgården II

Køkken- og gulvprojekt – forventes afsluttet i primo 2020.

Støberigården

Omlægning fra elvarme til fjernvarme – forventes afsluttet i juli 2019.

Afdeling 75

Opførelse af 30 ungdomsboliger – forventes afsluttet august 2019.

Afleveringen af 12 ungdomsboliger i den første etape bliver markeret ved et arrangement den 26. april 2019, hvor borgmester Winni Grosbøll klipper snoren.

De resterende 18 boliger afleveres i 2 etaper.

Kommende godkendte projekter:

Afdeling 14

Køkkenrenovering i 48 boliger. Arbejderne blev udskudt, da det ved udbud i 2017 ikke var muligt at opnå priser inden for den vedtagne budgetramme.

Projektet forventes sat på dagsordenen til afdelingsmødet i 2019.

Hvis projektet godkendes, forventes arbejderne udsendt i licitation på ny i 2019 med forventet opstart i 2020.

Fremtidssikring

Bestyrelsen har sammen med afdelingsbestyrelserne i henholdsvis Afdeling 56 og Afdeling Svaneke arbejdet med fremtidssikring af de to respektive afdelinger.

I Afdeling 56 blev der den 13. november 2018 afholdt besigtigelse med deltagelse af Landsbyggefonden og Bornholms Regionskommune, hvor Landsbyggefonden prækvalificerede ansøgningen med forbehold for kommunal tilsagn. Kommunen har på kommunalbestyrelsesmøde afholdt den 20. december 2018 tilkendegivet sin støtte til at Bo42 arbejder videre med en endelig helhedsplan for Afdeling 56. Der er indgået en aftale med Årstiderne Arkitekterne om totalrådgivning i forbindelse med udarbejdelse af endelig helhedsplan inkl. beboerhus i NordParken. Endelig helhedsplan skal forelægges for afdelingsmødet, kommunalbestyrelsen og Landsbyggefonden.

I Afdeling Svaneke afventer vi en endelig helhedsplan fra Årstiderne Arkitekter, der skal fremlægges til godkendelse på afdelingsmøde.

Det vurderes at følgende afdelinger indenfor 1-2 år omfattes af nye foreløbige helhedsplaner:

- Søndergården I og Søndergården II
- Midgården I og Midgården II
- Afdeling 2, Afdeling 3 og Afdeling 4

Når en afdeling omfattes eller påtænkes omfattet af en helhedsplan sættes de sædvanlige vedligeholdelsesplaner på standby. Der bliver alene udført uopsættelig vedligeholdelse. Det vil typisk være vedligeholdelse af klimaskærm og vedligeholdelse, som relaterer sig til sundheds- eller sikkerhedsmæssige forhold.

Afdeling 2, Afdeling 3 og Afdeling 4 har for få boliger til at få egen helhedsplan, hvorfor det videre arbejde forudsætter at der igen kommer en fælles afdelingsbestyrelse og afholdes fælles afdelingsmøder. Endvidere er alle afdelinger aktuelt omfattet af en bevarende lokalplan, som begrænser den videre proces.

Boligsocialt projekt "Fællesskab og trivsel i NordParken"

Vi har netop præsenteret resultaterne af første år for Landbyggefonden. Projektet kom godt i mål på de fleste områder og afspejler et stort fokus i 2018 på at etablere kontakt til beboerne og at der, med mange forskellige sociale aktiviteter og arrangementer, blev gjort en indsats for at opbygge fællesskaber i NordParken. Fra maj og frem blev der afholdt bl.a. loppemarked, beboercafé, ordbanko, syng sammen, arrangementer og aktiviteter for børn, skovtur og julehygge. Herudover gennemførte beboere hver uge fra september både strikkeklub og stolegymnastik.

Der er siden maj sidste år gennemført to forløb med læsecafé med 6. klasses elever fra Aavangsskolen, afprøvning af en e-læringsplatform med matematikopgaver, et køkkenskoleforløb for nogle 5. klasses elever og deres mødre samt forskellige arrangementer med tilbud til beboere om hjælp til e-boks, opskrivning til SFO, skoleintra og ansøgning om fritidspas. Derudover har i alt 36 beboere søgt forskellig råd og vejledning fra august 2018 og frem til april 2019.

En række samarbejder blev igangsat i 2018 og nogle kom hurtigere i gang end andre. Bl.a. var starten i forhold til det planlagte aktivitetsområde Uddannelse og Beskæftigelse lidt træg og kom ikke helt i mål. Der har derfor i indeværende år været fokus på bl.a. at etablere samarbejder omkring fritidsjobs og at udarbejde et job-inspirationsforløb.

Målet for 2019 er at fortsætte indsatsen for at øge beboerinvolvering og fremme opbygningen af fællesskaber samt at gøre en ekstra indsats i forhold til fritidsjobs og aktiviteter for forældre og børn.

24. maj bliver Natur og kulturparken indviet med forskellig underholdning og 15. juni fejrer NordParken BL's 100 års fødselsdag med et stort morgenbord, hvor også Afdeling 9 deltager.

Endelig vil der i slutningen af maj blive åbnet en udstilling på Bornholms Museum med temaet naboskab. Flere beboere fra NordParken har bidraget til denne udstilling. Sammenhængende hermed opsættes en fotoudstilling af fotografen Martin Thaulow i NordParken. Billederne er portrætter af beboere i området. Denne udstilling er foreløbig finansieret af Bornholms Regionskommune, Nationalmuseet og Bo42. Der afventes svar på en fondsansøgning til Brødrene A., E. & S. Larsen.

Afslutning

Afslutningsvis vil vi takke alle, der har deltaget i at gøre boligorganisationen Bo42 til en levende organisation og et godt sted at bo. Takken skal rettes til beboerne, vores medarbejdere og samarbejdspartnere, som har ydet en god indsats til glæde for fællesskabet omkring Bo42.

Vi ser frem til et godt og konstruktivt repræsentantskabsmøde den 4. juni 2019 og håber, at alle repræsentanter og medarbejdere vil møde frem.

Bestyrelsen indstiller til repræsentantskabet om at godkende nærværende årsberetning og årsregnskab.

Rønne, 23. april 2019

På bestyrelsens vegne

Per Carlo Nilsson
Formand



**ÅRSREGNSKAB 2018
REVISIONSPROTOKOLLAT
OG BUDGET 2019**

BOLIGORGANISATIONEN

BoligorganisationLBF-nr.: **0506**

Navn - adresse:

Bo42**St. Torv 2****3700 Rønne**Telefon: **56951942**

Fax:

E-postadresse:

bo42@bo42.dk

Hjemmeside:

www.bo42.dkCVR-nr.: **38428411****Administrationsorganisation**

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommuneKommunenr.: **400**

Navn - adresse:

Bornholms Regionskommune**Ullasvej 23****3700 Rønne**Telefon: **56920000**Fax: **56920001**

E-postadresse:

sikkerpost@brk.dk

Antal afdelinger: 28 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.142	86.380	1	1.142
2) Erhvervslejemål	6	334	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
3) Institutioner	1	274	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
4) Garager/carporte	40		1/5	8
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	1.189	86.988		1.161

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	57.205	58	59
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	195.644	300	280
511	*	Personaleudgifter	3.816.199	4.300	4.386
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	541.301	634	644
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	290.533	290	290
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	92.500	150	96
530		Bruttoadministrationsudgifter	4.993.382	5.732	5.755
531	*	Tilskud til afdelinger	2.546.031		
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	911.077	840	1.050
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	16.812.223	16.000	17.000
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	25.262.713	22.572	23.805
541	*	Ekstraordinære udgifter	78.461	180	140
550		UDGIFTER I ALT	25.341.174	22.752	23.945
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	900.253		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	26.241.427	22.752	23.945

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	4.474.400	4.475	4.332
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	50.000	50	50
		Konto 601 i alt	4.524.400	4.525	4.382
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	711.552	616	712
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.133.760	840	1.050
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	16.812.223	16.000	17.000
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	435.000	591	661
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	435.000	591	661
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	23.616.935	22.572	23.805
611	*	Ekstraordinære indtægter	2.624.492	180	140
620		INDTÆGTER I ALT	26.241.427	22.752	23.945
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	26.241.427	22.752	23.945

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver	60.850	61
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	6.801.724	8.530
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.862.574	8.591
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	18.069.628	1.801
		Afdelingstilgodehavender i alt	18.069.628	1.801
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	62.189	47
726		Andre tilgodehavender	379.447	1.556
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	143.888.307	142.927
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	2.196	1
	*	2. Bankbeholdning	7.484.248	6.650

Bo42

Regnskab for boligorganisation

Regnskabsår	2018
Fra	01-01-2018
Til	31-12-2018

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	169.886.015	152.982
750		AKTIVER I ALT	176.748.589	161.573

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	27.557.745	27.701
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	9.839.317	9.018
810		EGENKAPITAL I ALT	37.397.062	36.719
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	129.057.078	117.407
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	1.904.019	1.410
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	130.961.097	118.817
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	6.131.598	3.350
826		Omkostninger	200.684	424
827	*	Afsætninger	715.267	1.062
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.332.000	1.190
830	*	Anden kortfristet gæld	10.881	11
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	139.351.527	124.854
850		PASSIVER I ALT	176.748.589	161.573
Eventualforpligtelse:				

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Repræsentantskabsmøder og møder	30.872	300	280
		Kursusudgifter	28.845		
		Repræsentation	21.270		
		Kontingenter, bestyrelseslokaler og forsikring	114.657		
		Konto 502 i alt	195.644	300	280
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	2.159.016	4.300	4.386
		2. Pension/pensionsbidrag	286.656		
		3. Andre udgifter til social sikring	220.124		
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvar, funktionærer	36.000		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	29.959		
		Personaleudgifter i alt	2.671.837	4.300	4.386
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	6		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Løn direktør	951.742		
		Pension direktør	190.348		
		ATP direktør	2.272		
		Ledelsesudgifter i alt	1.144.362		
		Samlede personaleudgifter	3.816.199	4.300	4.386
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, porto, papir, tryksager og kopiudgifter	61.316	634	644
		EDB-udgifter, Dataløn og Nets	381.587		
		Telefon og annoncer	63.793		
		Nyanskaffelser	34.605		
		Konto 513 i alt	541.301	634	644
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	162.735	290	290
		3. Ejendomsskatter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. EI	18.472		
		5. Vand, varme	10.887		
		6. Forsikringer	9.370		
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	89.069		
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	290.533	290	290
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	290.533	290	290
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		Afdeling 19	150.000		
		Afdeling Svaneke	123.800		
		Boligsocialt Projekt	146.437		
		Kultur- og Naturpark	400.000		
		Digitalisering af ejendomme	1.725.794		
		Konto 531 i alt	2.546.031		
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	14.691.152	13.992	14.900
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov 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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	2.168		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	2.118.903	2.008	2.100
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	16.812.223	16.000	17.000
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Årsfest	78.461	180	140
		Konto 541 i alt	78.461	180	140
601		OVERSICHT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	4.993.382	5.732	5.755
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	50.000	50	50
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	711.552	616	712
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	435.000	591	661
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	3.796.830	4.475	4.332
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.270	3.854	3.730
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	3.718.400	3.719	3.576
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	756.000	756	756
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	4.474.400	4.475	4.332
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	50.000	50	50
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	46.570		
		4. Ventelistegebyr	379.800	616	712
		5. Antenneregnskabsgebyr	217.490		
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.	12.692		
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.	55.000		
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	711.552	616	712
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til Dag		
		Anvendte rentesatser:	1 % og 0,63 %		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	117.950		
		Afdelinger, rentesats	1		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.015.810	840	1.050
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	1.133.760	840	1.050
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo	27.629.386		
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	853.884	840	1.050
		Henlagte midler, rentesats	,63		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	123.232.447		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	57.193		
		Konto 532 i alt	911.077	840	1.050
		Nettorenteindtægt / -udgift	222.683		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemaalshenhed	192		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Årsfest	78.461	180	140
		Tilskud til afdelingerne	2.546.031		
		Konto 611 i alt	2.624.492	180	140

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		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		
702		INVENTAR		
		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		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (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		
704		EDB-ANLÆG		
		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		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Depositem St. Torv	
		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 (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
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- 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		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	2.930.916	2.931
		2. C-indskud	21.816	22
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	5.577.650	12.211
		Årets tilgang	1.271.342	1.247
		Årets afgang	3.000.000	8.000
		Tilskrevne renter		119
		Ultimosaldo	3.848.992	5.577
		Indestående i alt	6.801.724	8.530
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (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		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Konto 721.		
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		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		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 10		7
		Afdeling 12		63
		Afdeling Svaneke	2.051.512	758
		Afdeling 56	1.055.217	973
		Afdeling 75	14.962.899	
		Konto 722 i alt	18.069.628	1.801
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	143.741.181	128.756
		+ Tilgang i året	2.251.569	14.985
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	145.992.750	143.741
		Samlede opskrivninger primo	5.161.024	4.145
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		1.016

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo	5.161.024	5.161
		Samlede nedskrivninger primo	5.974.947	5.975
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	1.290.520	
		Samlede nedskrivninger ultimo	7.265.467	5.975
		Bogført værdi ultimo	143.888.307	142.927
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Nordea	7.030.254	6.195
		Nykredit	453.994	455
		Konto 732.2 i alt	7.484.248	6.650
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	27.701.028	31.156
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	14.693.320	13.552
		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	2.118.903	2.080
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		119
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	109.237	178
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	2.546.031	426
		22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere	476.471	556
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	10.821.599	10.046

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	2.168	
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	3.000.000	8.000
		50. Saldo ultimo	27.557.745	27.701
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		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 byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	6.801.724	8.530
		40. Disponibel del:	20.756.021	19.171
		50. Saldo ultimo	27.557.745	27.701
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	9.017.525	8.731
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	900.253	912
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	78.461	625
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	9.917.778	9.643
		Saldo ultimo	9.839.317	9.018
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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:	9.839.317	9.018
		5.Saldo ultimo	9.839.317	9.018
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	3.172.825	2.953
		Afdeling 2	1.480.322	913
		Afdeling 3	1.823.991	1.212
		Afdeling 4	3.784.894	3.613
		Afdeling 7	6.843.115	5.634
		Afdeling 8	5.267.020	1.735
		Afdeling 9	3.055.246	2.699
		Afdeling 10	2.686.733	4.654
		Afdeling 11	2.089.509	1.942
		Afdeling 12	2.779.514	4.980
		Afdeling 13	389.273	322
		Afdeling 14	7.298.907	5.674
		Afdeling 19	2.509.436	2.784
		Afdeling 20	2.854.946	2.801
		Strandgården	2.791.665	2.705
		Møllegården	2.579.056	2.421
		Midgården I	6.337.338	6.025
		Midgården II	4.302.348	3.800
		Rosenlunden	2.651.697	2.437
		Søndergården I	5.229.615	4.556
		Søndergården II	6.167.890	5.527
		Ågården	3.152.793	2.876
		Støberigården	2.773.614	2.467
		Pakhuset	2.463.571	2.596

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Højvangsparken	16.989.432	14.566
		Afdeling Svaneke	7.437.238	6.931
		Afdeling 56	20.145.090	18.584
		Konto 821.1 i alt	129.057.078	117.407
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		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)	560.480	289
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	1.343.539	1.121
		Konto 821.2 i alt	1.904.019	1.410
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Afsætninger	715.267	1.062
		Konto 827 i alt	715.267	1.062
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Personalekasse	10.881	11
		Konto 830 i alt	10.881	11

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER**AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION**

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)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FRIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).	1.430.538	271.257	560.480
---	-----------	---------	---------

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
- 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
- 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
- 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 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).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		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 det 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? | Nej |
| 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 2018 på i alt kr. 61.149,85

Der har i Afdeling 7 været lejeledighed på kr. 6.806,24.

Der har i Afdeling 10 været lejeledighed på kr. 4.331,81.

Der har i Afdeling 12 været lejeledighed på kr. 2.899,61.

Der har i Afdeling 14 været lejeledighed på kr. -691,57.

Der har i Møllegården været lejeledighed på kr. 327,37.

Der har i Pakhuset været lejeledighed på kr. 21.104,13.

Der har i Højvangsparken været lejeledighed på kr. 1.498,02.

Der har i Afdeling Svaneke været lejeledighed på kr. 24.753,64.

Der har i Afdeling 56 været lejeledighed på kr. 120,60.

Der er anvendt midler til afdelingernes tab ved fraflytning i 2018 på i alt kr. 415.321,11.

Der har i Afdeling 2 været tab ved fraflytning på kr. 7.411,37.

Der har i Afdeling 3 været tab ved fraflytning på kr. 16.288,00.

Der har i Afdeling 4 været tab ved fraflytning på kr. 6.114,65.

Der har i Afdeling 7 været tab ved fraflytning på kr. 3.411,97.

Der har i Afdeling 9 været tab ved fraflytning på kr. 47.333,46.

Der har i Møllegården været tab ved fraflytning på kr. 94.544,59.

Der har i Søndergården I været tab ved fraflytning på kr. 65.465,09.

Der har i Pakhuset været tab ved fraflytning på kr. 12.201,95.

Der har i Højvangsparken været tab ved fraflytning på kr. 93.515,64.

Der har i Afdeling Svaneke været tab ved fraflytning på kr. 69.034,39.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Underskudssaldi udgør:

Søndergården kr. 254.310,31.

Underfinansiering udgør:

Afdeling 8 kr. 228.000

Møllegården kr. 20.000

Søndergården I kr. 176.000

Højvangsparken kr. 3.027.475

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Afdeling 2 har henlæggelser under kr. 600 pr. m2. Der er behov for forhøjelse af henlæggelserne for den berørte afdeling.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

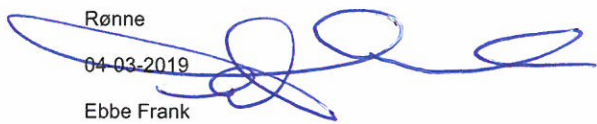
FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Rønne

Dato for underskrift 04-03-2019

Underskrift (sign.) Ebbe Frank

**REVISORS PÅTEGNING**

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til den øverste myndighed i Bo42

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Bo42 med tilhørende afdelinger og sideaktiviteter regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med opnået revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige

mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

By for underskrift

Rønne

Dato for underskrift

22-03-2019

Underskrift (sign.)

Bornholms Revision A/S, Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nummer 37 85 84 98



Jens Otto A. Sonne
statsautoriseret revisor
MNE-nummer 15625

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt bestyrelsen til godkendelse.

By for underskrift

Rønne

Dato for underskrift

02-05-2019

Underskrifter (sign.)

Per Carlo Nilsson



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

04-06-2019

Underskrifter (sign.)

Per Carlo Nilsson



Bo42

CVR-nr.: 38 42 84 11

Revisionsprotokollat for regnskabsåret 2018



Indholdsfortegnelse

1.	Indledning	106
2.	Konklusion på revisionen af årsregnskabet	106
3.	Revisionen af årsregnskabet	106
4.	Ledelsens regnskabserklæring	107
5.	Revision af væsentlige poster i årsregnskabet.....	108
6.	Andre forhold.....	108
7.	Forvaltningsrevision	112
8.	Andre ydelser	113
9.	Afslutning	114

1. Indledning

Vi har revideret det af ledelsen udarbejdede årsregnskab for boligorganisationen Bo42 med tilhørende afdelinger samt sideaktivitetsafdelinger for 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet, der er aflagt efter bestemmelserne i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse, udviser følgende resultat, aktiver og egenkapital:

Resultat kr.	900.253
Aktiver kr.	176.748.589
Egenkapital (dispositionsfond og arbejdskapital) kr.	37.397.062

2. Konklusion på revisionen af årsregnskabet

Revisionen er udført i overensstemmelse med de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning samt god offentlig revisionsskik med det formål at udtrykke en konklusion om, hvorvidt årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultatet af boligorganisationens aktiviteter i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Revisionen har ikke givet anledning til at modificere vores konklusion, fremhæve forhold og/eller rapportering om ledelsesansvar mv. i vores påtegning på årsregnskabet.

3. Revisionen i årets løb

Vi har i årets løb foretaget revision af Bo42 med det formål at undersøge og vurdere, om rapporteringssystemer, forretningsgange og interne kontroller fungerer forsvarligt. Formålet har endvidere været er at påse, at der forefindes korrekte, troværdige og rettidige bogholderiregistreringer som danner grundlaget for regnskabsaflæggelsen.

Revisionen i årets løb har omfattet forretningsgange og interne kontroller indenfor følgende risikofyldte områder:

- Attestationsforhold
- Beholdningsområdet (likvider)

Revisionen i årets løb har ikke givet anledning til bemærkninger.

4. Revisionen af årsregnskabet

Vores revision har primært været baseret på substanshandlinger (analyser og detailtest via stikprøver) udført i forbindelse med regnskabsafslutningen.

Som anført i vor revisionsprotokollat side 72, har vi med ledelsen aftalt, at mindre boligafdelinger og boligafdelinger uden særlige forhold, gennemgås og kontrolleres over en rotationsplan på 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.

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.

Besvigelser

Under revisionen har vi forespurgt ledelsen om risikoen for besvigelser, og ledelsen har over for os oplyst, at der efter dennes vurdering ikke er betydelig risiko for, at årsregnskabet kan indeholde væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser.

Ledelsen har endvidere oplyst, at den ikke har kendskab til besvigelser eller igangværende undersøgelser af formodede besvigelser, og har bekræftet dette skriftligt over for os i ledelsens regnskabserklæring.

Vi har under vores revision ikke konstateret forhold, der kunne indikere eller vække mistanke om besvigelser af væsentlig betydning for informationerne i årsregnskabet.

Uanset ovenstående skal vi gøre opmærksom på, at der altid er en risiko for besvigelser, og at en sådan risiko er påvirket af omfanget af ledelsens kontrol. Ledelsens kontroller er især vigtige i virksomheder, der ikke har etableret effektiv funktionsadskillelse, fordi det som udgangspunkt øger muligheden og risikoen for besvigelser.

Overholdelse af love og øvrig regulering

Under vores revision har vi forespurgt ledelsen om lovgivning, hvor en eventuel manglende overholdelse vil kunne have en væsentlig indvirkning på årsregnskabet, samt om ledelsens kendskab til eventuel overtrædelse af sådan lovgivning

Ledelsen har oplyst, at den ikke har kendskab til overtrædelse af sådan lovgivning, og har bekræftet dette over for os i ledelsens regnskabserklæring.

Vi har under vores revision ikke konstateret forhold, der kunne indikere eller vække mistanke om overtrædelse af lovgivning eller anden regulering af væsentlig betydning for informationerne i årsregnskabet.

Ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet

Samtlige fejlinformationer, som revisionen har afdækket, er rettet i årsregnskabet.

5. Ledelsens regnskabserklæring

Som led i revisionen har den daglige ledelse afgivet en regnskabserklæring over for os. I regnskabserklæringen har den daglige ledelse blandt andet bekræftet følgende i overensstemmelse med de aftalte vilkår:

- At ledelsen har opfyldt deres ansvar for at udarbejde et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

- At ledelsen har givet os adgang til al den information, som ledelsen er bekendt med er relevant for udarbejdelsen af årsregnskabet, såsom registreringer, dokumentation og andre forhold samt yderligere information, som vi har anmodet om.
- At ledelsen har givet os ubegrænset adgang til personer i virksomheden, som vi har fastslået, det er nødvendigt at indhente revisionsbevis fra.
- At alle transaktioner er blevet registreret og afspejlet i årsregnskabet

6. Revision af væsentlige poster i årsregnskabet

Vi skal i det følgende redegøre for handlinger og konklusioner på vores revision af de væsentligste og mest risikofyldte poster i årsregnskabet.

Vores revisionsstrategi er tilpasset således, at der for øvrige områder, hvor risikoen for væsentlig fejlinformation er vurderet lav, kun er foretaget et minimum af revisionshandling.

7. Andre forhold

Ledelsens pligter

Vi har foretaget kontrol af, at ledelsen overholder de pligter, som den ifølge lovgivningen er pålagt med hensyn til at oprette og føre bøger, fortegnelser og protokoller mv., samt underskrift af revisionsprotokollater. Kontrollen har ikke givet anledning til kommentarer.

Boligorganisationen

Værdipapirer

Kursværdien af værdipapirbeholdningen udgør kr. 143.888.307 og specificeres således:

Nordea Invest Bolig, stk. 182.198	kr. 17.000.895
Nykredit Invest Almen Bolig Korte, stk. 542.562	kr. 53.435.514
Nykredit Invest Almen Bolig Mellemlange, stk. 722.669	<u>kr. 73.421.898</u>
	<u>kr. 143.858.307</u>

Værdipapirerne er optaget til statusdagens kursværdi.

Værdipapirerne giver et variabelt afkast.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger udgøres af kassebeholdning kr. 2.196 og indestående i pengeinstitutter, kr. 7.484.248. Beholdningerne er afstemt med internt og eksternt materiale.

Dispositionsfonden

Der ydes en årlig ydelsesstøtte fra dispositionsfonden til afdeling 1 vedrørende forbedringslånet. For året har ydelsesstøtten udgjort kr. 109.237.

Løbende driftsstøtte fra dispositionsfonden til afdeling 1 er ifølge skrivelse fra Landsbyggefonden bortfaldet fra og med året 2018. Sidste år udgjorde driftsstøtten kr. 52.488.

Der er ydet tilskud på kr. 150.000 til afdeling 19 til udskiftning af døre og vinduer og tilskud til etablering af fibernet i afdeling Svaneke med kr. 123.800.

Til digitalisering af lejlighedsplaner for Bo42 ejendomme er der ydet et tilskud på kr. 1.725.794.

Til anlæggelse af en Natur- og kunspark i Nordparken, hvor Friluftsrådet har givet tilsagn til tilskud på kr. 400.000 er der givet et tilskud til egenfinansiering på kr. 400.000.

Til det boligsociale projekt er der ydet kr. 146.438 som egenbetaling for året 2018.

Dispositionsfonden har i årets løb dækket tab ved lejeledighed og tab ved fraflytninger med henholdsvis kr. 61.150 og med kr. 415.321. I forhold til sidste år er der tale om en nedgang i tab ved lejeledighed og en stigning i tab ved fraflytning, i det tabene i 2017 udgjorde henholdsvis kr. 189.756 og kr. 365.863.

Saldoen på dispositionsfonden udgør 31. december 2018 kr. 27.557.745. Heraf udgør indskud i Landsbyggefonden, kr. 6.801.724 en bunden del. Den disponible del udgør herefter kr. 20.756.021 eller kr. 17.877 pr. lejemål.

I lighed med tidligere år er der i 2018 ikke foretaget henlæggelser til dispositionsfonden, idet der allerede er henlagt mere end det krævede beløb på kr. 5.655 pr. lejemål.

Arbejdskapitalen

Saldoen på arbejdskapitalen udgør pr. 31. december 2018 kr. 9.839.317. Der er i året ydet tilskud på kr. 78.461 til udgifter i forbindelse med Bo42' årsfest.

Kortfristet gæld

Kortfristet gæld udgør kr. 139.351.527. Heraf udgør mellemregning med afdelinger og sideaktivitetsafdelinger kr. 130.961.097.

Vi har gennemgået gældsforpligtelserne samt påset, at alle væsentlige gældsposter er afstemt med oplysninger fra kreditorerne.

Vi har gennemgået og vurderet grundlaget for de skyldige og afsatte beløb, og efter vores gennemgang er vi enige med ledelsen i den foretagne indregning og måling.

Afdelingerne

Afdelingernes regnskaber for 2018 viser følgende resultater:

	<u>Resultat</u>	Konto 407, <u>Opsamlet resultat</u>
Afdeling 1	56	146.641
Afdeling 2	184.285	173.125
Afdeling 3	77.723	132.546
Afdeling 4	97.360	301.654
Afdeling 7	172.664	503.839

	<u>Resultat</u>	Konto 407, <u>Opsamlet resultat</u>
Afdeling 8	-38.716	546.167
Afdeling 9	148.307	330.240
Afdeling 10	29.989	256.245
Afdeling 11	60.585	148.602
Afdeling 12	505.778	198.946
Afdeling 13	1.174	923
Afdeling 14	619.637	281.963
Afdeling 19	41.458	290.912
Afdeling 20	-5.790	147.947
Afdeling 56	306.893	1.550.353
Strandgården	24.450	149.249
Møllegården	23.207	121.305
Midgården I	47.702	246.724
Midgården II	130.313	379.363
Rosenlunden	61.498	185.152
Søndergården I	39.219	- 254.310
Søndergården II	109.709	605.095
Ågården	12.632	163.437
Støberigården	34.973	161.983
Pakhuset	82.870	306.930
Højvangsparken	295.046	1.265.585
Afdeling Svaneke	254	237.203

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 2018 et fast bidrag på kr. 28.000 pr. afdeling og et bidrag pr. lejemål på kr. 3.200. I forhold til sidste år er det faste bidrag pr. afdeling uændret, medens bidraget pr. lejemål er faldet med kr. 200.

Sideaktivitetsafdelingernes bidrag udgør et fast bidrag på kr. 10.000 pr. afdeling eller i alt kr. 50.000. Bidraget er uændret i forhold til sidste år.

Renteforhold

Renter af mellemregningen mellem boligorganisationen og afdelingerne er beregnet af boligorganisationen med 0,63 % af de daglige posteringer.

Der beregnes ikke rente til organisationens sideaktiviteter og dispositionsfond.

Sideaktiviteter

Sideaktiviteternes regnskaber for 2018 viser følgende resultater:

	<u>Årets indtægter</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Egenkapital</u>
Afdeling for intern teknisk service	1.430.538	271.257	560.480
Afdeling for selskabslokaler	392.852	217.242	1.340.621

Boligsocial helhedsplan for Nordparken

Den boligsociale indsats blev påbegyndt i andet halvår 2017. Indsatsperioden løber over 4 år og de samlede udgifter er budgetteret til kr. 6.959.000, hvoraf Landsbyggefonden yder et tilskud på 75%, eller kr. 5.200.000. Bo42 og Regionskommunen yder en medfinansiering med henholdsvis kr. 781.000 og kr. 978.000.

Projektudgifterne har i året udgjort, kr. 1.355.448. Landsbyggefonden har udbetalt et aconto tilskud på kr. 1.207.000 og øvrig medfinansiering har udgjort kr. 337.750.

Afdeling 10

Køkken- og badrenoveringen er i året afsluttet. Udgifter hertil har udgjort kr. 6.572.530, der er finansieret ved optagelse af realkreditlån, stort kr. 3.796.000, tilskud fra egen trækingsret i Landsbyggefonden, kr. 1.000.000, og fra afdelingens egne henlæggelser, kr. 1.776.530.

Afdeling 12

Køkken- og badrenoveringen er i året afsluttet. Udgifter hertil har udgjort kr. 9.610.557, der er finansieret ved optagelse af realkreditlån, stort kr. 6.231.000, tilskud fra egen trækingsret i Landsbyggefonden, kr. 2.000.000, og fra afdelingens egne henlæggelser, kr. 1.379.557.

Afdelingen har i efteråret i henhold til Lov om almene boliger om tilskud til boligsocial indsats i udsatte boligområder modtaget meddelelse om tilsagn om driftslån med virkning fra 2007. Afdelingen har i 2018 fået udbetalt kr. 656.207 for årene 2007 til 2017 og kr. 134.947 for året 2018. Driftslånet ydes for at undgå u hensigtsmæssige lejestigninger grundet omberegning af rentesikringen i 2016. Boliglejen er efterfølgende blevet nedsat.

Afdeling 14

Afdelingen har i efteråret i henhold til Lov om almene boliger om tilskud til boligsocial indsats i udsatte boligområder modtaget meddelelse om tilsagn om driftslån med virkning fra 2007.

Afdelingen har i 2018 fået udbetalt kr. 831.442 for årene 2007 til 2017 og kr. 176.428 for året 2018. Driftslånet ydes for at undgå u hensigtsmæssige lejestigninger grundet omberegning af rentesikringen i 2016. Boliglejen er efterfølgende blevet nedsat.

Afdeling 19

Afdelingen har i året afsluttet udskiftningen af vinduer og døre. Udgifterne hertil har udgjort kr. 1.489.579, der er finansieret ved optagelse af realkreditlån, stort kr. 941.000, tilskud fra boligorganisationens dispositionsfond, kr. 150.000, og fra afdelingens egne henlæggelser, kr. 398.579.

Afdeling 75

Bo42 har i efteråret påbegyndt opførelse af 30 nye ungdomsboliger på Holger Lundgrensvej. Byggeudgifter pr. 31/12 2018 udgør kr. 14.962.898 og beløbet er opført som gæld til Boligorganisationen. Ifølge skema B udgør anlægssummen kr. 25.500.000. Ledelsen har oplyst, at der forventes en mindre overskridelse af anlægssummen.

Udbetalte driftslån

Der er jfr. ovenfor til afdeling 12 og til afdeling 14 udbetalt driftslån fra Landsbyggefonden. Lånene er aktuelt rente- og afdragsfrie, men kan såfremt de enkelte afdelingers økonomi tillader det, af Landsbyggefonden forlanges tilbagebetalt og forrentet.

8. 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. 1.312.000 mod budgetteret kr. 2.393.000. For udgifter til planlagt vedligeholdelse har der samlet set været afholdt udgifter for kr. 19.187.000, mod et budgetteret forbrug på kr. 25.343.000. At der har været et mindre forbrug i forhold til budgettet skyldes primært senere igangsætning end oprindelige planlagt, eller mindre udgifter til renoverings- og genopretningsudgifter end budgetteret.

De samlede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse er steget fra kr. 80.227.000 pr. 1. januar 2018 til kr. 88.672.000 pr. 31. december 2018. Den gennemsnitlige henlæggelse er således steget fra kr. 922 pr. m2 til kr. 1.019 pr. m2.

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

Boligorganisationen har udarbejdet nedenstående nøgletal:

Fraflytninger:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Antal flytninger	163	174	202	228

Fraflytninger fordelt på boligtyper:

Familieboliger	87 %	83 %	92 %	86 %
Ældreboliger	4 %	7 %	1 %	5 %
Ungdomsboliger	9 %	10 %	7 %	9 %

Som det fremgår af ovenstående er antallet fraflytninger faldende mens fraflytninger fordelt på boligtyper over årene varierer.

Fraflytningsprocent fordelt på boligtyper:

	<u>Antal boliger</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Familieboliger	1.089	13 %	13 %	17 %	18 %
Ældreboliger	20	30 %	60 %	10 %	60 %
Ungdomsboliger	33	46 %	52 %	45 %	61 %

Som det fremgår af ovenstående er fraflytningsprocenten relativt høj for ældreboligerne og ungdomsboliger. På grund af de få antal boliger, er fraflytningsprocenten være følsom. For 2018 svarer 30 % og 46 % til henholdsvis 12 og 17 fraflytninger.

Produktivitetsanalyser udføres f.eks. med henblik på fortsat at opretholde en høj udlejningsprocent og dermed minimere tomgangsleje. Endvidere har boligorganisationen i årets løb øget depotbeholdningen af obligationer for at opnå et bedre afkast.

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.

9. Andre ydelser

Ud over vores revision af årsregnskabet har vi ydet assistance med:

- Revideret Projektregnskab over afholdte håndværkerudgifter, afdeling 10 og 12.
- Revideret Boligsocialt projekt i Nordparken, år 2017.
- Afgivet erklæring på indberettede realkreditlån ud fra årsopgørelser fra realkreditinstitutter og afdelingernes årsregnskaber.

10. Afslutning

Vi kan oplyse 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 22. marts 2019

Bornholms Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab

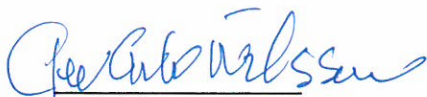


Jens-Otto A. Sonne
Statsautoriseret revisor
MNE 15625

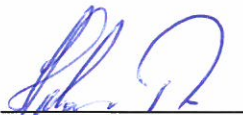
Nærværende revisionsprotokol, side 106 – 114, er læst af nedennævnte medlemmer af ledelsen
den 23/4 2019.

I ledelsen:

Bestyrelsen



Per Carlo Nilsson
formand



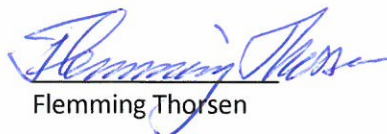
Holger Pii
næstformand



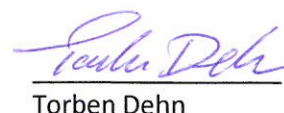
Nini Kjøller



Jette Pedersen



Flemming Thorsen



Torben Dehn



Lene Fassel



Boligorganisationen

Driftsbudget 2019

Alle beløb er angivet i tusinder

UDGIFTER		Budget 2019	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018
501	Bestyrelsesvederlag – afdelinger i drift	59	58	57	58
502	Mødeudgifter, mødelokaler m.v.	280	274	401	300
511	Personale	4.386	3.859	4.360	4.300
513	Kontorhold	644	663	709	634
514	Kontorlokaler	290	258	280	290
521	Revision	96	153	135	150
Bruttoadministration		5.755	5.265	5.942	5.732
531	Renteudgifter	1.050	2.248	700	840
Ordinære udgifter før henlæggelser/tilskud		6.805	7.513	6.642	6.572
531	Tilskud til afdelinger	0	300	0	0
533	Henlæggelse til dispositionsfonden	17.000	15.632	16.000	16.000
541	Særlige aktiviteter ifm. Årsfest/jubilæum	140	625	750	180
551	Henlæggelse til arbejdskapitalen	0	912	0	0
Udgifter i alt		23.945	24.982	23.392	22.752
INDTÆGTER		Budget 2019	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018
601	Administrationsbidrag, pr. afdeling (13%)	756	756	756	756
601	Administrationsbidrag, pr. lejemål (65%)	3.576	3.953	3.951	3.719
601	Adm.bidrag, sideaktivitetsafdelinger (1%)	50	50	50	50
602	Lovmæssige gebyrer (11%)	712	641	607	616
606	Byggesagshonorar, forbedringer (10%)	661	250	578	591
Indtægter før renter og bidrag		5.755	5.650	5.942	5.732
603	Renteindtægter	1.050	2.775	700	840
Indtægter før bidrag fra afdelingerne m.v.		6.805	8.425	6.642	6.572
604	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	17.000	15.632	16.000	16.000
611	Tilskud fra arbejdskapital ifm. Årsfest/jubilæum	140	925	750	180
621	Årets underskud	0	0	0	0
Indtægter i alt		23.945	24.982	23.392	22.752
Administrationsbidrag			2019	2018	2017
Grundbidrag pr. boligafdeling			28.000	28.000	28.000
Grundbidrag pr. lejemålsenhed			3.000	3.200	3.400
Administrationsbidrag pr. sideaktivitetsafdeling			10.000	10.000	10.000
Forbrugsregnskabsgebyr pr. lejemål (eksternt)			150	150	150
El-regnskabsgebyr pr. lejemål (internt)			420	420	420
Særligt gebyr (opnotering/ajourføring på venteliste) (boligsøgende)			300	300	300



Vedtægter

Bo42

CVR-nr.: 38428411

EN SELVEJENDE ALMEN BOLIGORGANISATION

Oprindeligt:
Knudsker Boligselskab,
Svaneke Boligforening og
Boligselskabet af 1942 i Rønne

udkast 4. juni 2019

Kapitel 1

Navn, hjemsted og formål

§ 1

- stk. 1 Boligorganisationens navn er: Bo42.
- stk. 2 Boligorganisationen har hjemsted i Bornholms Regionskommune.
- stk. 3 Boligorganisationen har ikke nogen oprindelig egenkapital.

§ 2

- stk. 1 Boligorganisationens kerneaktivitet er at opføre, udleje og administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v.
- stk. 2 Boligorganisationen kan udover den virksomhed, der er nævnt i stk. 1 udføre aktiviteter, som har en naturlig tilknytning til boligerne og administrationen af disse, eller som er baseret på den viden, som boligorganisationen har oparbejdet.

Kapitel 2

Boligorganisationens ledelse

Repræsentantskabet

§ 3

- stk. 1 Repræsentantskabet er boligorganisationens øverste myndighed.
- stk. 2 Repræsentantskabet består af boligorganisationens bestyrelse og 1 repræsentant for hver afdeling, jf. §§ 9 og 13. Herudover har afdelinger med mere end 50 boliger yderligere 1 repræsentant pr. påbegyndt 50 boliger. De afdelingsvalgte repræsentant(er) skal være boliglejere eller myndige husstandsmedlemmer til boliglejere i den pågældende afdeling. **Formanden for boligorganisationens bestyrelse er tillige formand for repræsentantskabet. (flyttet fra stk. 8)**
- stk. 3 Repræsentantskabet træffer beslutning om følgende forhold:
- 1) Hvorvidt boligorganisationen helt eller delvist skal administreres af en **forretningsfører/direktør** herunder af en almen administrationsorganisation.
 - 2) Valg af revisor.
 - 3) Boligorganisationens **administrations-** og byggepolitik.
 - 4) Grundkøb.
 - 5) Iværksættelse af nyt byggeri.
 - 6) Erhvervelse eller salg af boligorganisationens ejendomme.
 - 7) Væsentlig forandring af boligorganisationens ejendomme.
 - 8) Ændring af vedtægterne.
 - 9) **Opløsning af boligorganisationen.**
- stk. 4 Repræsentantskabet godkender boligorganisationens vedtægter, årsregnskab og beretning.

stk. 5 Repræsentantskabet godkender afdelingernes regnskaber og træffer beslutning om følgende forhold vedrørende afdelingerne.

- 1) Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
- 2) Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
- 3) Grundkøb.
- 4) Iværksættelse af nyt byggeri.
- 5) Nedlæggelse af en afdeling, **opdeling eller sammenlægning af afdelinger.**
- 6) Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger, **jf. § 17, stk. 3.**
- 7) **Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden.**
- 8) **Pantsætning af afdelingernes ejendomme.**

stk. 6 Repræsentantskabet kan beslutte at delegere kompetencen på et eller flere af de i stk. 5, nævnte områder til boligorganisationens bestyrelse.

stk. 7 Repræsentantskabet kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af boligorganisationens bestyrelse, skal udøves af repræsentantskabet.

stk. 8 Formanden for boligorganisationens bestyrelse er tillige formand for repræsentantskabet.
(flyttes op til stk. 2)

§ 4

stk. 1 Ordinært repræsentantskabsmøde afholdes hvert år inden 6 måneder efter regnskabsårets afslutning. Dagsordenen for mødet skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Godkendelse af forretningsorden for repræsentantskabsmødet.
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det senest forløbne år.
4. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning.
5. Forelæggelse af budget til orientering.
6. Behandling af eventuelt indkomne beslutningsforslag.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
8. Valg af suppleanter.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

stk. 2. Repræsentantskabet træffer på et ordinært repræsentantskabsmøde beslutning om, hvorvidt repræsentantskabet eller bestyrelsen vælger formand og næstformand for bestyrelsen.

§ 5

stk. 1 Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst 4 ugers varsel **ved brev** til samtlige repræsentanter. **En repræsentant kan indkaldes elektronisk.** Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.

stk. 2 Ekstraordinært repræsentantskabsmøde afholdes, når bestyrelsen finder anledning til det, når et tidligere repræsentantskabsmøde har besluttet det, eller når mindst 25 % af repræsentanterne skriftligt anmoder om at få et angivet emne behandlet. I sidstnævnte tilfælde afholdes mødet senest 3 uger efter, at anmodning herom er modtaget. Indkaldelse til ekstraordinært repræsentantskabsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden. Når ekstraordinært repræsentantskabsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært repræsentantskabsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært repræsentantskabsmøde, jf. dog § 9, stk. 6, 5. pkt.

stk. 3 Dagsordenen for repræsentantskabsmødet skal gøres tilgængeligt for boligorganisationens lejere samtidig med, at repræsentanterne indkaldes eller kort tid derefter.

§ 6

stk. 1 Enhver repræsentant har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen for det ordinære repræsentantskabsmøde, skal være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før mødet. Indsendte forslag skal udsendes til repræsentanterne senest 1 uge før mødet, jf. § 5, stk. 1. **Forslag kan udsendes elektronisk.**

§ 7

stk. 1 Hver repræsentant har 1 stemme. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

§ 8

stk. 1 Beslutning træffes af de tilstedeværende ved almindeligt stemmeflertal. Når 1/3 af repræsentanterne forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Ved personvalg skal der altid være skriftlig afstemning.

stk. 2 Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af boligorganisationen kan kun vedtages, hvis 2/3 af repræsentanterne er mødt, og 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget. Er mindre end 2/3 mødt, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, afholdes nyt møde inden 2 uger, og på dette møde kan forslaget – uanset antallet af fremmødte – vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

stk. 4 Der udfærdiges et kort beslutningsreferat fra repræsentantskabsmødet, som underskrives af dirigenten og formanden. Referatet skal gøres tilgængeligt for boligorganisationens lejere senest 6 uger efter mødets afholdelse.

Bestyrelsen

§ 9

stk. 1 Bestyrelsen består af 7 medlemmer.

stk. 2 Repræsentantskabet vælger 6 medlemmer til bestyrelsen og 3 suppleanter for disse blandt boligorganisationens lejere og disses myndige husstandsmedlemmer.

stk. 3 Ansatte i Bo42 vælger 1 medlem til bestyrelsen.

stk. 4 Formand eller næstformand skal være beboere i boligorganisationen.

stk. 5 Medlem af bestyrelsen kan ikke være:

- 1) Borgmesteren i den tilsynsførende kommune.
- 2) Formanden for det udvalg, hvortil tilsynet med almene boligorganisationer i kommunen er henlagt.
- 3) Ansatte i den del af den kommunale forvaltning, der udøver tilsynet med de almene boligorganisationer i kommunen.
- 4) Direktør i boligorganisationen.

stk. 6 Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år. Halvdelen afgår hvert år. Afgangssordenen bestemmes for samtidig valgte medlemmer ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, medlemmerne er valgt. Genvalg kan finde sted. Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den, der har valgt **eller udpeget** den pågældende.

- stk. 7 Suppleanter vælges for 1 år og afgang således hvert år. Genvalg kan finde sted.
- stk. 8 Afgår et bestyrelsesmedlem indtræder en valgt suppleant. Findes ingen suppleant, indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
- stk. 9 Suppleant indkaldes, når et medlem udtræder permanent af bestyrelsen.
- stk. 10 Ved en forretningsorden træffer bestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

§ 10

- stk. 1 Bestyrelsen har den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens afdelinger. Bestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder for at udlejning, budgetlægning, regnskabsaflæggelse, lejefastsættelse og den daglige administration sker i overensstemmelse med de herfor gældende regler.
- stk. 2. Bestyrelsen er desuden ansvarlig for at udarbejde og indsende dokumentationsmateriale til brug for styringsdialog med kommunalbestyrelsen til kommunalbestyrelsen.
- stk. 3 Hvert år godkender bestyrelsen årsregnskaber for boligorganisationen og for dens enkelte afdelinger efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen og eventuelt afdelingsmødet, jf. § 13, **stk. 3/stk. 5** Herudover foretager bestyrelsen inden regnskabsårets udløb den endelige godkendelse af afdelingernes budgetter for det følgende regnskabsår efter forudgående godkendelse på de ordinære afdelingsmøder, jf. § 13, stk. 1. Endelig vedtager bestyrelsen hvert år inden regnskabsårets udløb budget for boligorganisationen.
- stk. 4 Som leder af den daglige drift kan bestyrelsen ansætte **en forretningsfører eller** en direktør. Øvrige ansatte ansættes af direktøren.

§ 11

- stk. 1 Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller, i dennes fravær, af næstformanden, når der skønnes at være behov herfor, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen anmoder herom. Udover bestyrelsesmedlemmerne har tillige direktøren, og andre efter bestyrelsens beslutning herom, adgang til bestyrelsens møder, dog uden stemmeret.
- stk. 2 Dagsordenen for bestyrelsesmødet gøres tilgængeligt for boligorganisationens lejere samtidig med, at der indkaldes til mødet eller kort tid derefter.
- stk. 3 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 3 medlemmer er til stede.
- stk. 4 Beslutning træffes af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer ved almindeligt stemmeflertal. Står stemmerne lige, gør formandens eller, i dennes fravær, næstformandens stemme udslaget.
- stk. 5 Der udfærdiges et kort beslutningsreferat fra bestyrelsesmødet. Referatet underskrives af formanden eller i dennes fravær næstformanden. Referatet skal **gøres** tilgængeligt for boligorganisationens lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

Kapitel 3

Tegningsregel

§ 12

stk. 1 Boligorganisationen og dens enkelte afdelinger forpligtes ved underskrift *enten* af den samlede bestyrelse *eller* af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand eller næstformand, i forening med direktøren, hvis en sådan er ansat.

stk. 2 Boligorganisationens bestyrelse kan meddele en direktør, herunder en administrationsorganisation, fuldmagt/*prokura* til at forpligte boligorganisationen og de enkelte afdelinger.

Kapitel 4

Afdelingernes ledelse

§ 13

stk. 1 Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder, efter indflytning har fundet sted.

stk. 2 Det påhviler boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingsbestyrelsen. Indkaldelsen skal ske med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige husstande i afdelingen. *Efter aftale med en lejer kan indkaldelse af denne ske elektronisk.* Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

stk. 3 Dagsordenen for afdelingsmødet skal, jf. dog stk. 5 og 6, omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent og referent. Godkendelse af forretningsordenen for afdelingsmødet.
2. Afdelingsbestyrelsens årsberetning for perioden siden sidste møde.
3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
5. Valg af medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
6. Eventuelt valg af repræsentanter til repræsentantskabsmødet.
7. Eventuelt.

stk. 4 Fremsætter mindst 50 % af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning blandt afdelingens lejere efter reglerne i § 16, stk. 5.

stk. 5 Afdelingsmødet kan beslutte, at årsregnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse. Er dette *tilfældet besluttet* skal der inden 5 måneder efter regnskabsårets slutning afholdes yderligere et ordinært afdelingsmøde i den pågældende afdeling (regnskabsmødet). Afdelingsmødet træffer i sådanne tilfælde tillige beslutning om, på hvilket af de to ordinære afdelingsmøder valg af afdelingsbestyrelse og repræsentanter skal finde sted (valgmødet). Afholdes der to ordinære afdelingsmøder sker fremlæggelse af årsberetning på regnskabsmødet.

stk. 6 Det afdelingsmøde, hvor der vælges afdelingsbestyrelsesmedlemmer, beslutter, om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger *formand for afdelingsbestyrelsen afdelingsformand*, og om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger repræsentanter til repræsentantskabet. *Har et afdelingsmøde besluttet at repræsentanter vælges af afdelingsbestyrelsen, har denne beslutning gyldighed indtil et senere afdelingsmøde efter forslag herom, træffer anden beslutning.*

stk. 7 Ekstraordinært afdelingsmøde afholdes, når afdelingsbestyrelsen finder anledning til det, når mindst 25 % af husstandene i afdelingen ønsker et angivet emne behandlet, når **der afdelingsmødet** på et tidligere tidspunkt **er har** truffet beslutning herom, eller når boligorganisationens bestyrelse anmoder afdelingsbestyrelsen herom.

stk. 8 Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden. Efterkommer afdelingsbestyrelsen ikke inden 2 uger en anmodning om indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde, foretages indkaldelsen af boligorganisationens bestyrelse. Når ekstraordinært afdelingsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært afdelingsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde, jf. dog § 17, stk. 2.

§ 14

stk. 1 Afdelingsmødet kan beslutte at digitale værktøjer inddrages i afholdelsen af kommende afdelingsmøder. Det kan herunder besluttes, at afstemninger under anvendelse af et betryggende afstemningssystem kan foretages digitalt inden for en frist på højst 7 dage efter afholdelse af et afdelingsmøde.

stk. 2 Det digitale værktøj, der anvendes skal være tilgængeligt for alle afdelingens beboelseslejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Herudover skal det digitale værktøj være tilgængeligt for enhver, der ifølge § 16, stk. 2, har adgang til afdelingsmødet. Disse må dog ikke have adgang til at deltage i eventuelle afstemninger. Andre end de i 1. og 2. punkt nævnte må kun have læseadgang til det digitale værktøj. Der må ikke ved anvendelsen af digitale værktøjer stilles krav om profil på sociale medier.

stk. 3 Det er en betingelse for anvendelse af digitale værktøjer i afholdelsen af afdelingsmødet at:

- 1) Forslag til behandling på afdelingsmødet tillige kan fremsættes ved brev eller e-mail.
- 2) Opstilling af kandidater tillige kan ske på afdelingsmødet.

stk. 4 Hvis der er truffet beslutning om, at afstemning kan ske digitalt efter afholdelsen af afdelingsmødet, er det yderligere en betingelse at:

- 1) Afstemningstemaerne formuleres endeligt før afslutning af afdelingsmødet.
- 2) Afstemning tillige kan ske ved brev inden for samme afstemningsperiode, som er fastsat for den digitale afstemning. Stemmesedler skal efter anmodning udleveres fra dagen efter afdelingsmødet og indtil fristen for afstemning udløber.
- 3) Eventuelle afstemninger på afdelingsmødet foretages skriftligt.
- 4) Alle stemmer optælles samtidigt umiddelbart efter afstemningsperiodens udløb.
- 5) Det sikres, at ingen husstand kan afgive flere stemmer, end den har ret til efter vedtægterne.

stk. 5 Der kan ikke begæres urafstemning om emner, hvor afstemning gennemføres efter stk. 1.

§ 14 15

stk. 1 Budget for det kommende år for vedkommende afdeling udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde. Afholdes der ikke regnskabsmøde, jf. § 13, stk. 5, udsendes endvidere en beboervenlig udgave af det sidst godkendte årsregnskab.

stk. 2 Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 13, stk. 5, at afdelingens regnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse, udsendes en beboervenlig udgave af regnskabet for vedkommende afdeling til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære afdelingsmøde, hvor regnskabet skal godkendes.

stk. 3. Er der udarbejdet skriftlig årsberetning, skal denne ligeledes udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for afdelingsmødet.

stk. 4. Efter aftale med en lejer kan materiale nævnt i stk. 1–3 og forslag jf. § 16 stk. 4, 4. pkt., udsendes til denne lejer elektronisk.

§ 15 16

stk. 1 Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har afdelingens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

stk. 2 Adgang har tillige boligorganisationens ledelse og repræsentanter for denne.

stk. 3 Afdelingsmødet kan beslutte, at andre deltager i mødet. Boligorganisationens ledelse kan ligeledes beslutte, at andre deltager i mødet. De personer, der er nævnt i stk. 2 og 3 har ikke stemmeret.

stk. 4 Enhver, der ifølge stk. 1–3, har adgang til afdelingsmødet, har ret til at tage ordet. Enhver, der ifølge stk. 1 og 2 har adgang til afdelingsmødet, har ret til at få et angivet emne behandlet på mødet og til at tage ordet. Forslag, der ønskes behandlet på det ordinære afdelingsmøde, skal være skriftligt og være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 2 uger før mødet. Forslag bekendtgøres for afdelingens boliglejere senest 1 uge før mødet.

stk. 5 Afdelingsmødets beslutninger træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede, jf. dog § 14. Afdelingsmødet kan beslutte, at den endelige afgørelse af emner, der er til behandling på afdelingsmødet, skal træffes ved efterfølgende urafstemning blandt afdelingens boliglejere, hvor hver husstand ligeledes har 2 stemmer uanset størrelse. Når et forslag har været undergivet urafstemning, kan ny urafstemning om samme forslag først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

stk. 6 Der udfærdiges et kort beslutningsreferat fra afdelingsmødet. Referatet underskrives af dirigenten og afdelingsformanden. Referatet gøres tilgængeligt for afdelingens lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

§ 16/17

stk. 1 Afdelingsmødet træffer beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af mindst 3 medlemmer og have et ulige antal medlemmer. Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er boliglejere i afdelingen og disses myndige husstandsmedlemmer.

stk. 2 Afdelingsbestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år. Afdelingsformanden afgår hvert andet år. Af afdelingsbestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år. Genvalg kan finde sted. Et afdelingsbestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af afdelingsmødet.

stk. 3 Suppleanter til afdelingsbestyrelsens vælges for 1 år og afgår således hvert år. Genvalg kan finde sted.

stk. 4 Afgår et afdelingsbestyrelsesmedlem indtræder en af de valgte suppleanter. Findes ingen suppleant, indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde til valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter. vælges medlemmer til afdelingsbestyrelse på et afdelingsmøde.

§ 17 18

stk. 1 Er der i en afdeling ikke valgt afdelingsbestyrelse, eller har en afdelingsbestyrelse nedlagt sit hverv, uden at ny afdelingsbestyrelse er valgt, varetager boligorganisationens bestyrelse de funktioner, der er henlagt til afdelingsbestyrelsen.

stk. 2 Består afdelingen udelukkende af ældreboliger, der bebos af svage plejekrævende ældre, kan kommunalbestyrelsen dog beslutte, at afdelingsbestyrelsen udpeges af kommunalbestyrelsen blandt beboere, pårørende eller andre, der vil kunne varetage beboernes interesser.

stk. 3 Repræsentantskabet kan efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder i de respektive afdelinger bestemme, at 2 eller flere afdelinger, skal anses som én afdeling med hensyn til beboernes beføjelser, således at afdelingerne skal have fælles afdelingsmøder og fælles afdelingsbestyrelse.

stk. 4 Afdelingen afholder rimelige udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde. Hvervet som medlem af afdelingsbestyrelsen er ulønnet.

§ 18 19

stk. 1 Afdelingsbestyrelsen godkender driftsbudget og årsregnskab for afdelingen. Afdelingsbestyrelsen har til brug herfor ret til at se ethvert bilag vedrørende afdelingens budget og regnskab.

stk. 2 Afdelingsbestyrelsen forelægger driftsbudget for afdelingsmødet til godkendelse.

stk. 3 Afdelingsbestyrelsen forelægger de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen for afdelingsmødet til godkendelse, forinden disse iværksættes. Afdelingsmødet kan herunder træffe beslutning om iværksættelse af forebyggende arbejder rettet mod boligområdet og de enkelte beboere med henblik på at styrke det sociale liv og netværk i boligområdet, såfremt afdelingsmødet samtidig tiltræder den nødvendige lejeforhøjelse. Afdelingsmødet kan endvidere træffe beslutning om beboernes ret til at udføre forbedringer m.v. Beslutningerne herom fremgår af et råderetskatalog for afdelingen.

stk. 4 Medfører et arbejde eller en aktivitet en lejeforhøjelse, der overstiger 15 % af den gældende årsleje, skal godkendelse ske ved urafstemning blandt afdelingens lejere, hvis mindst 25 % af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere fremsætter krav herom.

stk. 5 Udførelsen af kollektive anlæg, som bliver fælles for flere afdelinger, kan gennemføres efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder i de respektive afdelinger.

stk. 6 Afdelingsmødet fastsætter en husorden og vælger vedligeholdelsesordning for afdelingen.

stk. 7 Afdelingsbestyrelsen påser, at der er god orden i afdelingen. Eventuel påtale sker til boligorganisationens ledelse.

stk. 8 Afdelingsmødet kan beslutte at uddelegere afdelingsbestyrelsens og afdelingsmødets kompetence på en række områder til en eller flere beboergrupper.

stk. 9 Afdelingsbestyrelsen skal orienteres om ledelsens ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer.

stk. 109 Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, der henhører under afdelingsbestyrelsen, skal træffes ved urafstemning blandt afdelingens beboere efter reglerne i § 15, stk. 3.

stk. 110 Boligorganisationens ledelse skal yde afdelingsbestyrelsen nødvendig bistand i forbindelse med udøvelsen af dennes funktioner.

stk. 121 Ved en forretningsorden træffer afdelingsbestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

stk. 1312 Der udfærdiges et kort beslutningsreferat fra afdelingsbestyrelsesmødet, som underskrives af afdelingsformanden. Referatet gøres tilgængeligt for afdelingens lejere på [boligorganisationens hjemmeside](#) senest 4 uger efter mødet afholdelse.

Kapitel 5

Valg af revisor

§ 19 20

stk. 1 Boligorganisationens og dens afdelingers regnskaber revideres af en godkendt revisor, der vælges på repræsentantskabsmødet. Revisor afgår hvert år, medmindre vedkommende genvælges.

Kapitel 6

Årsregnskab

§ 20 21

stk. 1 Regnskabsåret for boligorganisationen og dens afdelinger er kalenderåret.

stk. 2 Årsregnskabet består af særskilte regnskaber for boligorganisationen og dens enkelte afdelinger.

§ 21 22

stk. 1 Hvis der er ansat en direktør, forelægger denne udkast til årsregnskabet for bestyrelsen.

stk. 2 Det godkendte regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor. Hvis der er ansat en direktør, underskriver denne også regnskabet.

§ 22 23

stk. 1 Det godkendte årsregnskab skal sammen med bestyrelsens årsberetning, revisors beretning og udskrift af revisionsprotokol senest 6 måneder efter regnskabsårets afslutning indsendes til kommunalbestyrelsen. Regnskabsmaterialet skal ligeledes indsendes til Landsbyggefonden.

Kapitel 7

Likvidation m.v.

§ 23 24

stk. 1 Likvidation af boligorganisationen eller dens afdelinger finder sted efter de regler, der er fastsat herom for almene boligorganisationer.

stk. 2 Disse vedtægter suppleres med reglerne i lov om almene boliger m.v. og de bestemmelser, der er fastsat i medfør heraf.

Vedtaget af boligorganisationens repræsentantskab på ordinært møde afholdt den 4. juni 2019.

Bestyrelsens underskrift: