



**B042**

**ÅRSREGNSKAB 2018  
REVISIONSPROTOKOLLAT  
OG BUDGET 2019**

**BOLIGORGANISATIONEN**

**Boligorganisation**LBF-nr.: **0506**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

**bo42@bo42.dk**

Hjemmeside:

**www.bo42.dk**CVR-nr.: **38428411****Administrationsorganisation**

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

**Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **400**

Navn - adresse:

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

E-postadresse:

**sikkerpost@brk.dk**

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

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>BOLIGORGANISATIONEN</b>					
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
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		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>25.262.713</b>	<b>22.572</b>	<b>23.805</b>
541	*	Ekstraordinære udgifter	78.461	180	140
550		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>25.341.174</b>	<b>22.752</b>	<b>23.945</b>
551		<b>OVERSKUDSFORDELING</b>			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	900.253		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>26.241.427</b>	<b>22.752</b>	<b>23.945</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
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	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
		<b>MATERIELLE AKTIVER</b>		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver	60.850	61
		<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
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		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	6.862.574	8.591
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
		<b>TILGODEHAVENDER</b>		
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)
<b>PASSIVER</b>				
<b>EGENKAPITAL</b>				
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
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
821.1	*	Afdelinger i drift	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)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>502</b>		<b>MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V</b>			
		Repræsentantskabsmøder og møder	30.872	300	280
		Kursusudgifter	28.845		
		Repræsentation	21.270		
		Kontingenter, bestyrelseslokaler og forsikring	114.657		
		<b>Konto 502 i alt</b>	<b>195.644</b>	<b>300</b>	<b>280</b>
<b>511</b>		<b>PERSONALEUDGIFTER</b>			
		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		
		<b>SPECIFIKATION LEDELSESDGIFTER</b>			
		Løn direktør	951.742		
		Pension direktør	190.348		
		ATP direktør	2.272		
		<b>Ledelsesudgifter i alt</b>	<b>1.144.362</b>		
		Samlede personaleudgifter	3.816.199	4.300	4.386
<b>512</b>		<b>FORRETNINGSFØRELSE</b>			
		<b>Konto 512 i alt</b>			
<b>513</b>		<b>KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT</b>			
		Kontorartikler, porto, papir, tryksager og kopiudgifter	61.316	634	644
		EDB-udgifter, Dataløn og Nets	381.587		
		Telefon og annoncer	63.793		
		Nyanskaffelser	34.605		
		<b>Konto 513 i alt</b>	<b>541.301</b>	<b>634</b>	<b>644</b>
<b>514</b>		<b>Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)</b>			
		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
<b>515</b>		<b>AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER</b>			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
<b>516</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
		<b>Konto 516 i alt</b>			
<b>531</b>		<b>TILSKUD TIL AFDELINGER</b>			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		Afdeling 19	150.000		
		Afdeling Svaneke	123.800		
		Boligsocialt Projekt	146.437		
		Kultur- og Naturpark	400.000		
		Digitalisering af ejendomme	1.725.794		
		<b>Konto 531 i alt</b>	<b>2.546.031</b>		
<b>533/604</b>		<b>HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN</b>			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfondens 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
<b>541</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
		Årsfest	78.461	180	140
		<b>Konto 541 i alt</b>	<b>78.461</b>	<b>180</b>	<b>140</b>
<b>601</b>		<b>OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)</b>			
		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
		<b>OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		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 Tillægsydelse			
		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
<b>602</b>		<b>LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER</b>			
		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
		<b>OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT</b>			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til Dag		
		Anvendte rentesatser:	1 % og 0,63 %		
603		<b>RENTEINDTÆGTER:</b>			
		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		<b>RENTEUDGIFTER</b>			
		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 trækingsret			
		8. Andet	57.193		
		Konto 532 i alt	911.077	840	1.050
		Nettorenteindtægt / -udgift	222.683		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemaalshed	192		
<b>611</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
		Årsfest	78.461	180	140
		Tilskud til afdelingerne	2.546.031		
		<b>Konto 611 i alt</b>	<b>2.624.492</b>	<b>180</b>	<b>140</b>

**Noter til balance**

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

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>704</b>		<b>EDB-ANLÆG</b>		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>709</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
		Hvilke anlægsaktiver:	Depositum 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
<b>713</b>		<b>AKTIER OG ANDELE</b>		
		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		
<b>716</b>		<b>INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN</b>		
		1. Bundne A- og G indskud	2.930.916	2.931
		2. C-indskud	21.816	22
		3. Egen trækingsret:		
		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
<b>719</b>		<b>ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>721.1</b>		<b>TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT</b>		
		<b>Konto 721.</b>		
<b>721.2</b>		<b>TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER</b>		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
<b>722</b>		<b>TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE</b>		
		Afdeling 10		7
		Afdeling 12		63
		Afdeling Svaneke	2.051.512	758
		Afdeling 56	1.055.217	973
		Afdeling 75	14.962.899	
		<b>Konto 722 i alt</b>	<b>18.069.628</b>	<b>1.801</b>
<b>731</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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
<b>732.2</b>		<b>BANKBEHOLDNING</b>		
		Nordea	7.030.254	6.195
		Nykredit	453.994	455
		<b>Konto 732.2 i alt</b>	<b>7.484.248</b>	<b>6.650</b>
<b>801</b>		<b>BOLIGFORENINGSAKTER</b>		
		<b>Konto 801 i alt</b>		
<b>802</b>		<b>GARANTIKAPITAL</b>		
		<b>Konto 802 i alt</b>		
<b>803</b>		<b>DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO</b>		
		1. Saldo primo	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
		<b>SALDO ULTIMO OPDELT:</b>		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller 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
<b>804</b>		<b>OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER</b>		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
<b>805</b>		<b>ARBEJDSKAPITAL</b>		
		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
		<b>SALDO ULTIMO OPDELT</b>		
		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
<b>812</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 812 i alt</b>		
<b>821.1</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT</b>		
		Afdeling 1	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
		<b>Konto 821.1 i alt</b>	<b>129.057.078</b>	<b>117.407</b>
<b>821.2</b>		<b>AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER</b>		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	560.480	289
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	1.343.539	1.121
		<b>Konto 821.2 i alt</b>	<b>1.904.019</b>	<b>1.410</b>
<b>822</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE</b>		
		<b>Konto 822 i alt</b>		
<b>824</b>		<b>BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)</b>		
		<b>Konto 824 i alt</b>		
<b>827</b>		<b>AFSÆTNINGER</b>		
		Afsætninger	715.267	1.062
		<b>Konto 827 i alt</b>	<b>715.267</b>	<b>1.062</b>
<b>830</b>		<b>ANDEN KORTFRISTET GÆLD</b>		
		Personalekasse	10.881	11
		<b>Konto 830 i alt</b>	<b>10.881</b>	<b>11</b>

## 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 FERIEBOLIGER**

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).			
		<b>UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter</b>			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at 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 udlægningsvanskeligheder?  | 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 anskaffelsestotal (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

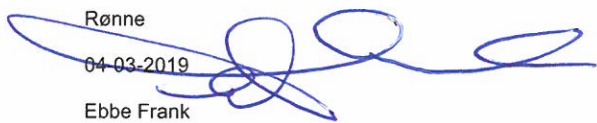
Rønne

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 en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- 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 regnskabsberetning.

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 regnskabsberetning.

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 regnskabsberetning**

Som led i revisionen har den daglige ledelse afgivet en regnskabsberetning over for os. I regnskabsberetningen 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>	<u>Konto 407, 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. m<sup>2</sup> til kr. 1.019 pr. m<sup>2</sup>.

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

<b>UDGIFTER</b>		<b>Budget 2019</b>	<b>Regnskab 2017</b>	<b>Budget 2017</b>	<b>Budget 2018</b>
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
<b>Bruttoadministration</b>		<b>5.755</b>	<b>5.265</b>	<b>5.942</b>	<b>5.732</b>
531	Renteudgifter	1.050	2.248	700	840
<b>Ordinære udgifter før henlæggelser/tilskud</b>		<b>6.805</b>	<b>7.513</b>	<b>6.642</b>	<b>6.572</b>
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
<b>Udgifter i alt</b>		<b>23.945</b>	<b>24.982</b>	<b>23.392</b>	<b>22.752</b>
<b>INDTÆGTER</b>		<b>Budget 2019</b>	<b>Regnskab 2017</b>	<b>Budget 2017</b>	<b>Budget 2018</b>
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
<b>Indtægter før renter og bidrag</b>		<b>5.755</b>	<b>5.650</b>	<b>5.942</b>	<b>5.732</b>
603	Renteindtægter	1.050	2.775	700	840
<b>Indtægter før bidrag fra afdelingerne m.v.</b>		<b>6.805</b>	<b>8.425</b>	<b>6.642</b>	<b>6.572</b>
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
<b>Indtægter i alt</b>		<b>23.945</b>	<b>24.982</b>	<b>23.392</b>	<b>22.752</b>

<b>Administrationsbidrag</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
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