



**ÅRSREGNSKAB 2020
REVISIONSPROTOKOLLAT
OG BUDGET 2021**

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 ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.172	87.490	1	1.172
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	1.219	88.098		1.191

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	55.681	62	63
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	169.183	260	260
511	*	Personaleudgifter	3.930.024	4.329	4.154
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	512.907	617	630
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	265.531	296	302
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	94.000	100	100
530		Bruttoadministrationsudgifter	5.027.326	5.664	5.509
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	900.408	845	
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefondens og nybyggerifonden.	18.524.446	17.000	18.000
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.452.180	23.509	23.509
541	*	Ekstraordinære udgifter	1.808.745	150	
550		UDGIFTER I ALT	26.260.925	23.659	23.509
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	1.038.535		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	27.299.460	23.659	23.509

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	4.266.800	4.267	4.237
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	60.000	60	60
		Konto 601 i alt	4.326.800	4.327	4.297
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	785.743	655	671
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.118.726	845	
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	18.524.446	17.000	18.000
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	735.000	682	541
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	735.000	682	541
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	25.490.715	23.509	23.509
611	*	Ekstraordinære indtægter	1.808.745	150	
620		INDTÆGTER I ALT	27.299.460	23.659	23.509
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	27.299.460	23.659	23.509

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil	71.056	142
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	5.399.492	5.096
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.531.398	5.299
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		113
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		4.487
		Afdelingstilgodehavender i alt		4.600
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	48.642	77
726		Andre tilgodehavender	11.149.013	347
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	192.268.903	169.389
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	3.047	1
	*	2. Bankbeholdning	5.872.728	11.081

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	209.342.333	185.495
750		AKTIVER I ALT	214.873.731	190.794

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	33.902.282	28.326
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	10.593.792	10.810
810		EGENKAPITAL I ALT	44.496.074	39.136
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	163.076.716	143.843
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	1.225.458	2.202
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	164.302.174	146.045
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	3.228.324	3.404
826		Omkostninger	799.663	295
827	*	Afsætninger	941.470	821
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.094.241	1.083
830	*	Anden kortfristet gæld	11.785	10
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	170.377.657	151.658
850		PASSIVER I ALT	214.873.731	190.794
		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	19.851	260	260
		Repræsentation	12.461		
		Kontingenter, bestyrelseslokaler og forsikring	136.871		
		Konto 502 i alt	169.183	260	260
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	2.172.209	4.329	4.154
		2. Pension/pensionsbidrag	299.923		
		3. Andre udgifter til social sikring	150.077		
		4. Fremmed assistance	2.250		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	13.241		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	2.637.700	4.329	4.154
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	6		
		SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER			
		Løn direktør	1.093.003		
		Pension direktør	197.049		
		ATP direktør	2.272		
		Ledelsesudgifter i alt	1.292.324		
		Samlede personaleudgifter	3.930.024	4.329	4.154
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, porto, tryksager og kopiudgifter	49.341	617	630
		EDB-udgifter, Dataløn og Nets	409.975		
		Telefon og annoncer	25.854		
		Nyanskaffelser	27.737		
		Konto 513 i alt	512.907	617	630
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	169.158	296	302
		3. Ejendomsskatter			
		4. EI	12.463		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	9.340		
		6. Forsikringer	8.211		
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	66.359		
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	265.531	296	302
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	265.531	296	302
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		
		Konto 531 i alt			
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 (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	15.473.975	17.000	18.000
		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	848.637		
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	29.760		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	2.172.074		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	18.524.446	17.000	18.000

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Afdelingerne	1.192.379		
		Årsfest		150	
		Udviklingsprojekter	279.691		
		Boligsocialt Projekt	146.437		
		Tab ved fraflytning og lejeledighed	190.238		
		Konto 541 i alt	1.808.745	150	
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	5.027.326	5.664	5.509
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	60.000	60	60
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	785.743	655	671
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	735.000	682	541
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	3.446.583	4.267	4.237
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	2.894	3.583	3.558
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	3.456.800	3.457	3.457
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	810.000	810	780
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	4.266.800	4.267	4.237
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	60.000	60	60
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	33.192		
		4. Ventelistegebyr	411.101	655	671
		5. Antenneregnskabsgebyr	232.200		
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.	109.250		
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	785.743	655	671
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT-/UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til Dag		
		Anvendte rentesatser:	+ 1,00 % og - 0,49 %		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	92.897		
		Afdelinger, rentesats	1		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.025.829	845	
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	1.118.726	845	
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo	31.114.340		
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	802.127	845	
		Henlagte midler, rentesats	-,49		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	153.459.982		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækingsret			
		8. Andet	98.281		
		Konto 532 i alt	900.408	845	
		Nettorenteindtægt / -udgift	218.318		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejermålsenhed	183		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud til afdelingerne	1.808.745		
		Årsfest		150	
		Konto 611 i alt	1.808.745	150	

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	142.113	213
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	71.057	71

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	71.056	142
		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	71.056	142
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:	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
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 trækingsret:		
		Primosaldo	2.143.516	3.849
		Årets tilgang	1.303.244	1.294
		Årets afgang	1.000.000	3.000
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	2.446.760	2.143
		Indestående i alt	5.399.492	5.096
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		
		Afdeling 75		113
		Konto 721.		113
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 Svaneke		2.474
		Afdeling 56		2.013
		Konto 722 i alt		4.487
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	170.786.345	145.993
		+ Tilgang i året	23.231.715	31.828
		- Afgang i året		7.035
		Samlet anskaffelsessum ultimo	194.018.060	170.786
		Samlede opskrivninger primo	5.867.830	5.161
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		707
		Samlede opskrivninger ultimo	5.867.830	5.868
		Samlede nedskrivninger primo	7.265.467	7.265

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	351.520	
		Samlede nedskrivninger ultimo	7.616.987	7.265
		Bogført værdi ultimo	192.268.903	169.389
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Nordea	5.857.848	11.080
		Nykredit	14.880	1
		Konto 732.2 i alt	5.872.728	11.081
801		BOLIGFORENINGSAANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	28.326.398	27.557
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	15.503.735	14.783
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	848.637	550
		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	2.172.074	2.158
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	108.355	109
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	255.461	2.372
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	190.238	342
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	11.364.748	10.896
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	29.760	3
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	1.000.000	3.000

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		50. Saldo ultimo	33.902.282	28.326
		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)	5.399.492	5.096
		40. Disponibel del:	28.502.790	23.230
		50. Saldo ultimo	33.902.282	28.326
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	10.809.948	9.839
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	1.038.535	1.858
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	1.254.691	887
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	11.848.483	11.697
		Saldo ultimo	10.593.792	10.810
		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)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	10.593.792	10.810
		5.Saldo ultimo	10.593.792	10.810
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	2.800.256	2.718
		Afdeling 2	2.674.486	2.079
		Afdeling 3	2.506.232	2.282
		Afdeling 4	5.097.884	4.311
		Afdeling 7	9.290.952	7.888
		Afdeling 8	7.233.286	6.084
		Afdeling 9	3.487.321	2.813
		Afdeling 10	4.978.832	4.128
		Afdeling 11	2.829.497	2.568
		Afdeling 12	6.201.013	5.282
		Afdeling 13	589.303	470
		Afdeling 14	7.328.629	8.241
		Afdeling 19	3.028.601	2.736
		Afdeling 20	2.964.817	2.775
		Strandgården	3.369.459	2.951
		Møllegården	3.343.583	2.859
		Midgården I	7.776.082	6.747
		Midgården II	4.651.455	3.991
		Rosenlunden	2.736.948	2.874
		Søndergården I	7.641.268	6.542
		Søndergården II	7.777.425	7.097
		Ågården	3.982.853	3.579
		Støberigården	2.261.209	2.074
		Pakhuset	3.265.312	2.798
		Højvangsparken	20.584.901	17.993
		Afdeling Svaneke	9.450.292	7.868

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 56	25.137.773	22.095
		Afdeling 75	87.047	
		Konto 821.1 i alt	163.076.716	143.843
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)		846
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	1.225.458	1.356
		Konto 821.2 i alt	1.225.458	2.202
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Afsætninger	941.470	821
		Konto 827 i alt	941.470	821
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Personalekasse	11.785	10
		Konto 830 i alt	11.785	10

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 skødet 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 skødet 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).			
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 derfaldt 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 2020 på i alt kr. 110.403,22.
Der har i Afdeling 2 været lejeledighed på kr. 3.876,17.
Der har i Afdeling 3 været lejeledighed på kr. 8.673,31.
Der har i Afdeling 7 været lejeledighed på kr. 6.439,00.
Der har i Afdeling 11 været lejeledighed på kr. 354,29.
Der har i Pakhuset været lejeledighed på kr. 8.020,64.
Der har i Afdeling Svaneke været lejeledighed på kr. 77.808,72.
Der har i Afdeling 56 været lejeledighed på kr. 5.231,09.

Der er anvendt midler til afdelingernes tab ved fraflytning i 2020 på i alt kr. 79.834,34.
Der har i Afdeling 9 været tab ved fraflytning på kr. 155,00.
Der har i Afdeling 12 været tab ved fraflytning på kr. 14.606,50.
Der har i Pakhuset været tab ved fraflytning på kr. 19.048,85.
Der har i Afdeling 56 været tab ved fraflytning på kr. 46.023,99.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Underskudssaldi udgør:
Søndergården II kr. 5.042,17

Underfinansiering udgør:
Afdeling 1 kr. 113.272
Søndergården I kr. 119.388
Højvangsparken kr. 1.953.733

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Følgende 4 afdelinger står overfor forventet helhedsplan i de kommende 5 år:
Søndergården I og II
Afdeling Svaneke
Afdeling 56

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskaber fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Rønne
Dato for underskrift	03-03-2021
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 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse 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	25-03-2021
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 årsregnskaber har været forelagt bestyrelsen til godkendelse
By for underskrift	Rønne
Dato for underskrift	20-04-2021
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	08-06-2021
Underskrifter (sign.)	

Per Carlo Nilsson

Bo42

CVR-nr.: 38 42 84 11

Revisionsprotokollat for regnskabsåret 2020



Indholdsfortegnelse

1.	Indledning	128
2.	Konklusion på revisionen af årsregnskabet.....	128
3.	Revisionen i årets løb.....	128
4.	Revisionen af årsregnskabet	128
5.	Ledelsens regnskabsberetning.....	129
6.	Revision af væsentlige poster i årsregnskabet	130
7.	Andre forhold	130
8.	Forvaltningsrevision	134
9.	Andre ydelser	136
10.	Afslutning.....	136

1. Indledning

Vi har revideret det af ledelsen udarbejdede årsregnskab for boligorganisationen Bo42 med tilhørende afdelinger samt sideaktivitetsafdelinger for 2020, 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.	1.038.535
Aktiver kr.	214.873.731
Egenkapital (dispositionsfond og arbejdskapital) kr.	44.496.074

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 revisionsetik 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 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 vort 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 revisionshandlinger.

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

Årets resultat

Boligorganisationen har i 2020 realiseret et overskud på kr. 1.038.535 mod budgetteret resultat på kr. 0. Den væsentlige årsag til overskuddet kan henføres til færre udgifter til lønninger som følge af effektiviseringer i administrationen og større nettorenteindtægter mv end budgetteret.

Varevogn

Varevogn, kr. 71.056 er optaget til anskaffelsesprisen med fradrag af linere afskrivninger over 3 år.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender, kr. 11.149.013 vedrører afholdte renoveringsudgifter for Afdeling 13 (børnehaven) kr. 4.204.018 og afholdte udgifter til igangværende helhedsplaner for Afdeling 56, Søndergården I og II samt Afdeling Svaneke med i alt kr. 6.944.995.

Værdipapirer

Kursværdien af værdipapirbeholdningen udgør kr. 192.268.903 og specificeres således:

Nordea Invest Bolig, stk. 107.672	kr. 9.907.977
Nykredit Invest Almen Bolig Korte, stk. 854.817	kr. 84.281.990
Nykredit Invest Almen Bolig Mellemlange, stk. 733.446	<u>kr. 98.078.936</u>
	<u>kr. 192.268.903</u>

Værdipapirerne er optaget til statusdagens kursværdi.

Værdipapirerne giver et variabelt afkast.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger udgøres af kassebeholdning kr. 3.047 og indestående i pengeinstitutter, kr. 5.872.728. Beholdningerne er afstemt med internt og eksternt materiale.

Dispositionsfonden

Landbyggefonden og boligorganisationen har årligt ydet Afdeling 1 en ydelsesstøtte til delvis dækning af ydelse på forbedringslån. Landsbyggefonden har i brev af 3. august 2020 meddelt, at på baggrund af dispositionsfondens størrelse, reduceres fondens ydelsesstøtte for 2020 og 2021 fra oplyste kr. 214.000 pr. år til aconto opgjort henholdsvis kr. 104.976 og kr. 122.472 pr. år. Landsbyggefondens støtte er betinget af, at boligorganisationen yder afdelingen en yderligere støtte op til de oplyste beløb kr. 214.000 pr. år.

Til det boligsociale projekt er der ydet kr. 146.437 som medfinansiering for året 2020, hvilket er samme beløb som sidste år.

Dispositionsfonden har i årets løb dækket tab ved lejeledighed og tab ved fraflytninger med henholdsvis kr. 110.403 og med kr. 79.835. I forhold til år 2019 er der tale om en stigning i tab ved lejeledighed og et stort fald i tab ved fraflytning, hvor tabene i 2019 udgjorde henholdsvis kr. 64.998 og kr. 277.356.

Saldoen på dispositionsfonden udgør 31. december 2020 kr. 33.902.282. Heraf udgør indskud i Landsbyggefonden, kr. 5.399.492 en bunden del. Den disponible del udgør herefter kr. 28.502.790 eller kr. 23.931 pr. lejemål.

I lighed med tidligere år er der i 2020 ikke foretaget henlæggelser til dispositionsfonden, idet der allerede er henlagt mere end det krævede beløb på kr. 5.763 pr. lejemål.

Arbejdskapitalen

Saldoen på arbejdskapitalen udgør pr. 31. december 2020 kr. 10.593.792. Der er i året ydet tilskud på 1) kr. 600.000 til afdeling 14 vedrørende køkkenprojekt, 2) tilskud på kr. 200.000 til Strandgården vedrørende nye døre og vinduer, 3) tilskud på kr. 150.000 til Afdeling 75 vedrørende ny vej til undergrundscontainer, 4) tilskud på kr. 22.950 til udgifter vedrørende teknisk rådgivning ved overvejelser af etablering af seniorbofællesskab ved "Højen", 5) tilskud på kr. 56.741 til dækning af udgifter vedrørende teknisk rådgivning ved eventuel etablering af boliger på Sporteren (tidligere Østreskole), 6) årligt tilskud på kr. 25.000 til reduktion af lejestigning i Afdeling 19, løbende over 4 år.

Kortfristet gæld

Kortfristet gæld udgør kr. 170.377.657. Heraf udgør mellemregning med afdelinger og sideaktivitetsafdelinger kr. 164.302.174 samt vaskerier kr. 941.470.

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 2020 viser følgende resultater:

	<u>Resultat</u>	Konto 407, <u>Opsamlet resultat</u>
Afdeling 1	133	14.860
Afdeling 2	85.142	388.551
Afdeling 3	51.815	228.866
Afdeling 4	92.095	329.027
Afdeling 7	200.560	608.254
Afdeling 8	249.502	326.915
Afdeling 9	48.380	254.545
Afdeling 10	121.341	260.449
Afdeling 11	64.687	233.779
Afdeling 12	54.403	183.945
Afdeling 13	10.109	30.673
Afdeling 14	78.332	345.879
Afdeling 19	131.388	331.443
Afdeling 20	91.305	192.472
Afdeling 56	331.304	1.247.937
Afdeling 75	131.536	350.696
Strandgården	3.807	84.465
Møllegården	48.597	100.460
Midgården I	91.682	363.250
Midgården II	78.429	344.408
Rosenlunden	72.264	223.547
Søndergården I	16.612	43.354
Søndergården II	-5.042	251.579
Ågården	22.253	114.550
Støberigården	21.122	146.469
Pakhuset	54.189	216.014
Højvangsparken	239.742	701.092
Afdeling Svaneke	243.136	96.563

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 2020 et fast bidrag på kr. 30.000 pr. afdeling og et bidrag pr. lejemål på kr. 2.900. I forhold til sidste år er det faste bidrag pr. afdeling steget kr. 2.000 pr. afdeling, medens bidraget pr. lejemål er faldet med kr. 100.

Sideaktivitetsafdelingernes bidrag udgør et fast bidrag på kr. 10.000. I forhold til sidste år er bidragene uændrede. Dog betaler selskabslokalet "Valhalla" i år, kr. 20.000, ekstra for administration af udlejning, herunder reservationer m.v.

Helhedsplaner

Boligorganisationen har ved udgangen af 2020 afholdt projektudgifter for i alt kr. 6.944.995 vedrørende Helhedsplaner omfattende Afdeling 56, Søndergården I og II samt Afdeling Svaneke. De afholdte udgifter omhandler i væsentlighed konsulentytelser til byggerådgivning og teknisk rådgivning.

Boligorganisationen har februar 2021 indgået kontrakt med rådgivere omfattende sagsadministration samt teknisk byggerådgivning.

Renteforhold

Renter af mellemregningen mellem boligorganisationen og afdelingerne er beregnet af boligorganisationen med 0,49 % af de daglige posteringer.

Der beregnes ikke rente til organisationens dispositionsfond og sideaktiviteter.

Sideaktiviteter

Sideaktiviteternes regnskaber for 2020 viser følgende resultater:

	Årets <u>indtægter</u>	Årets <u>resultat</u>	<u>Egenkapital</u>
Afdeling for selskabslokaler	265.986	68.787	1.251.018

Sideaktiviteten, Teknisk Rådgivning er primo 2020 ophørt og egenkapitalen, kr. 848.637 er overført til dispositionsfonden.

Boligsocial helhedsplan for Nordparken

Den boligsociale indsats blev påbegyndt i 2018. 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 Bornholms Regionskommune yder en medfinansiering med henholdsvis kr. 781.000 og kr. 978.000.

Projektet kan opgøres således:

	<u>Året 2020</u>	<u>Ultimo 2020</u>
Projektudgifter	1.636.711	4.935.455
Forrentning	-5.460	-5.460
Finansiering:		
Medfinansiering Bo42	-195.250	-683.375
Medfinansiering BRK	-241.636	-574.636
Medfinansiering LBF	<u>-1.207.000</u>	<u>-3.993.000</u>
	<u>-12.635</u>	<u>-321.016</u>

Afdeling 11

Afdelingen har i året renoveret køkkener og badeværelser. Udgifterne hertil har udgjort kr. 6.161.678, der er finansieret ved optagelse af realkreditlån, stort kr. 4.937.000, tilskud fra egen trækningsret i Landsbyggefonden, kr. 1.000.000, og fra afdelingens egne henlæggelser m.v., kr. 224.678.

Afdeling 14

Afdelingen har i året fået udskiftet køkkener. Udgifterne hertil har udgjort kr. 4.057.971 og er finansieret med optagelse af et realkreditlån, stort kr. 1.593.000, tilskud fra boligorganisationens dispositionsfond, kr. 600.000 og fra afdelingens egne henlæggelser, kr. 1.864.971.

Strandgården

Afdelingen har i året afsluttet fået udskiftet yderdøre og vinduer. Udgifterne hertil har udgjort kr. 1.782.107 og er finansieret med optagelse af et realkreditlån, stort kr. 1.478.000, og med tilskud fra boligorganisationens dispositionsfond, kr. 200.000 samt fra afdelingens egne henlæggelser, kr. 104.107.

Afdeling 75

Byggeregnskabet omhandlende opførelse af ungdomsboliger er godkendt af kommunalbestyrelsen den 9. juni 2020. Ifølge boligorganisationen er byggeriets finansiering på plads, idet realkreditinstituttet formelt afventer en kommunegaranti vedrørende byggeriets budgetmæssige overskridelse.

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. 1.524.000 mod budgetteret kr. 2.166.000. For udgifter til planlagt vedligeholdelse har der samlet set været afholdt udgifter for kr. 9.933.000, mod et budgetteret forbrug på kr. 25.281.000. 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. Herudover er 4 afdelinger omfattet af helhedsplaner for kommende renoveringer, hvorfor planlagte vedligeholdelsesprojekter er udskudt, da de indgår i helhedsplanerne.

De samlede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse er steget fra kr. 101.748.000 pr. 1. januar 2020 til kr. 121.079.000 pr. 31. december 2020. Den gennemsnitlige henlæggelse er således steget fra kr. 1.169 pr. m2 til kr. 1.374 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>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Antal flytninger	154	205	163	174

Fraflytninger fordelt på boligtyper:

Familieboliger	86 %	90 %	87 %	83 %
Ældreboliger	2 %	2 %	4 %	7 %
Ungdomsboliger	12 %	8 %	9 %	10 %

Som det fremgår af ovenstående er antallet fraflytninger faldet efter en periode med stigende tendens. Antallet af fraflytninger fordelt på boligtyper viser en faldende udvikling på alle boligtyper over de 4 sidste år. Det skal dog oplyses, at antallet af ungdomsboliger i året 2020 er øget med 30 boliger, Afdeling 75 og som er årsag til den procentvise stigning.

Fraflytningsprocent fordelt på boligtyper:

	<u>Antal boliger</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Familieboliger	1.089	12 %	17 %	13 %	13%
Ældreboliger	20	15 %	20 %	30 %	60 %
Ungdomsboliger	63	30 %	48 %	46 %	52 %

Som det fremgår af ovenstående er fraflytningsprocenten for ungdomsboliger højere end for andre typer af boliger. For 2020 svarer 30 % til henholdsvis 19 fraflytninger. En årsag hertil er at lejere i ungdomsboliger skal være under uddannelse. Efter endt uddannelse eller afbrydelse af uddannelse skal lejer fraflytte.

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 Boligsocialt projekt i Nordparken, år 2019.
- Afgivet erklæring på indberettede realkreditlån ud fra årsopgørelser fra realkreditinstitutter og afdelingernes årsregnskaber.
- Revideret afholdte forbedrings- og opretningsarbejder (skema C) Afdeling 11.
- Afgivet erklæring vedrørende ungdomsboligbidrag for året 2020, Afdeling 75.

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 25. marts 2021

Bornholms Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab

Jens-Otto A. Sonne
Statsautoriseret revisor
MNE 15625

Nærværende revisionsprotokol, side 128 – 136, er læst af nedennævnte medlemmer af ledelsen den / 2021.

Bestyrelsen

Per Carlo Nilsson
formand

Nini Kjøller
næstformand

Holger Pii

Jette Pedersen

Brit Kofoed Dahl

Lene Fuglsang Fassel

Torben Dehn



Boligorganisationen

Driftsbudget 2021

Alle beløb er angivet i tusinder

UDGIFTER		Budget 2021	Budget 2020	Regnskab 2019	Foreløbigt 2022
501	Bestyrelsesvederlag – afdelinger i drift	63	62	60	64
502	Mødeudgifter, mødelokaler m.v.	260	260	270	260
511	Personale	4.154	4.329	3.594	4.278
513	Kontorhold	630	617	481	642
514	Kontorlokaler	302	296	273	308
521	Revision	100	100	94	100
Bruttoadministration		5.509	5.664	4.772	5.652
531	Renteudgifter	0	845	2.047	0
Ordinære udgifter før henlæggelser/tilskud		5.509	6.509	6.819	5.652
531	Tilskud til afdelinger	0	0	3.176	0
533	Henlæggelse til dispositionsfonden	18.000	17.000	17.490	18.000
541	Særlige aktiviteter ifm. årsfest	0	150	83	200
551	Henlæggelse til arbejdskapitalen	0	0	1.858	0
Udgifter i alt		23.509	23.659	29.426	23.852
INDTÆGTER		Budget 2021	Budget 2020	Regnskab 2019	Foreløbigt 2022
601	Administrationsbidrag, pr. afdeling (14%)	780	810	810	884
601	Administrationsbidrag, pr. lejemål (60%)	3.457	3.457	3.459	4.052
601	Adm.bidrag, sideaktivitetsafdelinger (1%)	60	60	60	60
602	Lovmæssige gebyrer (12%)	671	655	710	656
606	Byggesagshonorar (14%)	541	682	1.145	0
Indtægter før renter og bidrag		5.509	5.664	6.184	5.652
603	Renteindtægter	0	845	2.493	0
Indtægter før bidrag fra afdelingerne m.v.		5.509	6.509	8.677	5.652
604	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	18.000	17.000	17.490	18.000
611	Tilskud fra arbejdskapital afdelinger og årsfest	0	150	3.259	200
621	Årets underskud	0	0	0	0
Indtægter i alt		23.509	23.659	29.426	23.852

Administrationsbidrag	2020	2021	2022
Grundbidrag pr. boligafdeling	30.000	30.000	34.000
Grundbidrag pr. lejemålsenhed	2.900	2.900	3.400
Administrationsbidrag pr. sideaktivitetsafdeling	10.000	10.000	10.000
Forbrugsregnskabsgebyr pr. lejemål (eksternt)	200	200	200
El-regnskabsgebyr pr. lejemål (internt)	0	0	0
Særligt gebyr (opnotering/ajourføring på venteliste) (boligsøgende)	300	300	300