

BILLUND BOLIGFORENING

Hovedforeningen

BERETNING FOR 2013

Økonomi:

De økonomiske resultater for afdelingerne og hovedforeningen anses for værende tilfredsstillende for regnskabsåret 2013. Hovedforeningen kom i 2013 ud med et overskud på 27 tusind kroner. Der er 14 afdelinger med overskud og kun 3 afdelinger med underskud.

Dispositionsfonden har i 2013 givet tilskud til afdelingernes afskrivninger på lån for 63 tusind kroner, ligeledes har dispositionsfonden dækket tab ved lejeledighed for 369 tusind kroner. Til afdeling 14 har dispositionsfonden som led i kapitaltilførsel ydet et tilskud på 1/5 svarende til 900 tusind kroner, samt fritagelse for dispositionsfondsforpligtigelse på udamortiserede lån, svarende til en værdi på 801 tusind kroner.

Samarbejdet med Bovia har som i tidligere år fungeret godt og udvikler sig positivt.

Nybyggerier:

Billund Kommune er en kommune i vækst og kommunen har tilkendegivet, at der også i fremtiden skal bygges almene boliger i Billund og omegn. Det viser, at kommunen stadig er fremtidsorienteret og kan se behovet for almene boliger i byen. For at kunne tiltrække virksomheder til byen, skal der også være et miks af boligudbud til de mennesker, der ønsker at bosætte sig i Billund.

Boligforeningen er i tæt dialog med kommunen for at være med til at præge det fremtidige boligudbud i byen og placeringerne heraf.

Boligforeningen har fået tilsagn om opførsel af 20 familieboliger ved Vejlevej i Billund. Nybyggeriet forventes ibrugtaget inden sommerferien 2014.

I forbindelse med et renoveringsprojekt i Vorbasse sammenlægges boliger og der reduceres samlet med 9 boliger. Kommune har i den forbindelse godkendt at boligforeningen køber areal i Museumsparken, Vorbasse og opført 6 nye familieboliger. Boligerne er ibrugtaget i 2013.

På samme areal kan der på sigt opføres yderligere 6 - 8 familieboliger. Tillige er der mulighed for at opføre boliger på et areal tilhørende afdelingen i Museumsparken. Kommunen er positivt indstillet for at give tilsagn til disse boliger.

Forbedringsarbejder m.v. i afdelinger

Der er stadig afdelinger, som er interesseret i forbedringsarbejder og der foregår en del planlægning, men desværre, er de fleste projekter så omfattende, at man skal have Landsbyggefonden (LBF) ind over, ellers er der ingen muligheder for, at de kan gennemføres økonomisk. Sagsbehandlingen er således anderledes og det betyder, at man skal væbne sig med tålmodighed.

Det er nødvendigt, at der arbejdes med langsigtede planer for afdelingerne, så det på en overskuelig måde kan synliggøres, hvilke projekter eller tilsvarende, der skal gennemføres for stadig at bevare afdelingen, som et godt botilbud og dermed også bevare konkurrenceevnen.

De kommende års renoverings- og forbedringsprojekter skal således sammenskrives i helhedsplaner i tæt samarbejde med afdelingsbestyrelserne og beboerdemokratiet.

Beboerdemokratiet i de enkelte afdelinger skal inddrages i det omfang projektet tillader det og inden for de rammer som beboerdemokratiet skal have indflydelse på.

Fremtidssikring henhører som et nødvendigt emne under helhedsplanerne, idet opgaven er at fremtidssikre boligerne til de krav som fremtiden byder på.

Udlejning

I årets løb har der været enkelte ledige boliger i afdelingerne. De enkelte udgifter til tomgange i afdelingerne er dækket af dispositionsfonden i hovedforeningen.

BILLUND BOLIGFORENING

Hovedforeningen

På sidste års generalforsamling blev det besluttet at indgå i et samarbejde om en fælles opnotering af ventelister mellem boligforeningerne AAB Kolding, Billund Boligforening, Grønnevangen, Kolding og Lunderskov Boligforening. Udlejningen sker via det fælles samarbejde med Bovia.

Formålet er at give bedre service for boligsøgende, både nuværende og kommende beboere. Tankegangen er, at det må være bedre kun at skulle henvende sig ét sted og betale X kroner fremfor at skulle gå en masse steder hen at betale hver gang.

Der er ikke tale om fælles udlejning. Kun om fælles opnotering. Der er tale om en fælles database, som medarbejderne trækker på og kan se, hvem der skal have den næste ledige bolig.

Fælles opnotering er indført mange steder i landet og med succes.

Styringsreformen

Styringsreformen af den almene sektor blev vedtaget i Folketinget i 2009 med virkning fra 1. januar 2010. Reformen giver både boligorganisationer og kommuner store udfordringer, fordi det, udover den dialog vi har stor tradition for, også indebærer, at vi skal levere en dokumentationspakke, som betyder en del administrativt arbejde.

Reformen betyder, at vi i fællesskab med kommunen skal udarbejde en plan for udviklingen af både vore eksisterende boligområder og nye boligområder, som vi påtænker at være en del af. Det bliver et forpligtende men også spændende samarbejde, hvor vi forhåbentlig kan inspirere hinanden.

Vi har i lighed med tidligere år haft et godt og konstruktivt samarbejde med de kommunale politikere og kommunens embedsfolk. Vi bliver altid mødt med imødekommenhed og der er plads til drøftelser og løsningsmuligheder af såvel driftsmæssige som politiske forhold.

Vi har været til styringsdialogmøde hos Billund Kommune vedr. årsregnskabet 2012. Der var en god dialog med fokus på de udfordringer, som boligforeningen har eller kan få i årene fremover.

Vi tror på ideen med tætte dialogmøder med kommunen, for her bliver begge parter nødt til at forholde sig til problemer og løsninger. Udfordringen er, om der også kan findes den fornødne økonomi, da det oftest er en nødvendig ressource for løsninger.

Målsætninger – forvaltningsrevision

Med det formål at optimere og drive boligforeningen effektivt har bestyrelsen sammen med ledelsen også i 2013 arbejdet videre med at opstille mål, beskrive forretningsgange og retningslinjer. Bestyrelsen har i samarbejde med ledelsen udarbejdet og godkendt "Visioner for Bovia 2013 – 2017" samt "Visioner for Billund Boligforening 2013 – 2017".

I samme forbindelse er der arbejdet med værdier. Vi lever i en dynamisk verden, hvor regelstyring ikke altid er tilstrækkelig. Værdierne er et vigtigt fundament for administrationen og boligorganisationerne, da værdierne giver klare signaler, fælles forståelse, fremmer handlefrihed samtidig med, at der stilles krav om ansvarlighed.

Visioner og værdier er præsenteret for afdelingsbestyrelserne på et fællesmøde.

Boligforeningen er underlagt de overordnede rammer i lovgivningen. I bekendtgørelsen af lov om almene boliger fremgår det klart og tydeligt hvad formål og målsætningen med de almene boliger er:

"Almene boligorganisationer har som formål at stille passende boliger til rådighed for alle med behov herfor til en rimelig husleje samt at give beboerne indflydelse på egne boforhold"

BILLUND BOLIGFORENING

Hovedforeningen

Herudover skal bestyrelsen arbejde ud fra de overordnede målsætninger, som Folketinget har fastsat for den almene sektor. Hele styringsdialogen er bygget op om disse overordnede mål:

"Boligorganisationen skal drage omsorg for, at de almene boligafdelinger er økonomisk og socialt velfungerende og fysisk fremstår i god og tidssvarende standard"

De overordnede målsætninger er opdelt i undermålsætninger eller pejlemærker og er fastlagt for følgende områder. Der er efter målsætninger (*anført i kursiv*) en kort evaluering af hvorledes bestyrelsen sammenfatter arbejdet:

- *Boligorganisationen skal sikre en forsvarlig og effektiv drift af boligorganisationen og dens afdelinger.*

Bestyrelsen for Billund Boligforening har sammen med bestyrelsen i AAB, Kodling etableret Bovia i 2009. Ved etableringen af Bovia har man sikret en forsvarlig og effektiv drift af boligforeningen i den nærmeste fremtid.

Bovias vision er bl.a. at administrationen skal være en dynamisk og innovativ organisation, som videns deler, samarbejder med andre boligorganisationer og bruger hinandens kompetencer på tværs af faggrænser og boligorganisationer.

Gennemførelsen af aktiviteter i almene boligorganisationer forudsætter, at de råder over den nødvendige kapacitet i form af materielle og ikke-materielle aktiver såsom bygninger, maskiner og redskaber, it-systemer og medarbejdere med givne kompetencer.

Rekruttering og fastholdelse af de rigtige medarbejdere udgør en helt central opgave for boligorganisationerne. Medarbejdere må således anses for den vigtigste ikke-materielle ressource i organisationerne, og virksomhedernes styring af dette område kan have afgørende betydning for opgaveløsningen, også i et strategisk perspektiv.

Bestyrelsen ser gerne at det strategiske perspektiv inden for kort tid udmønter sig i en debat og drøftelse om en sammenlægning af Bovia, AAB og Billund Boligforening. Bestyrelsen vil gerne påtage sig ansvaret for fremtiden og tage initiativ til at drøfte emnet.

Det er bestyrelsens opfattelse at der også fremover skal sikres en professionel administration der kan varetage boligforeningens interesser på en professionel måde.

I regi af Bovia samarbejdes der endvidere med Boligforeningen Østerbo i Vejle samt Boligkontoret Fredericia. For nærværende samarbejdes der på lønningsbogholderiet, IT området samt etablering af forskellige ERFA grupper i organisationerne. Der er et ønske, om at dette samarbejde udvides yderligere på forskellige forretningsområder.

- *Boligorganisationens ledelse skal udvise god ledelsesskik og arbejde for at fremme et velfungerende beboerdemokrati.*

På baggrund af den nye lovgivning fra 1. januar 2010 har bestyrelsen besluttet at arbejde videre med God ledelsesskik, både for bestyrelse og ledelse. Der er taget udgangspunkt i pjecen omkring God almen ledelse. Der henvises til dette dokument hvori der også fremgår handlingsplan for det videre forløb. Evaluering er foretaget i 2013.

Samtidig er der arbejdet med udvikling af beboerdemokratiet i det afdelingsbestyrelser inddrages i markvandring og planlægning af arbejder i afdelingen for de kommende år. Til dette formål er der udarbejdet "årshjul" der præciserer hvorledes samarbejdet mellem afdelingsbestyrelse og administration kan foregå.

Samtidigt er budgetproceduren sat i faste rammer og rutiner hvor afdelingsbestyrelser inddrages. Der er udarbejdet notat til brug for nye medlemmer af afdelingsbestyrelserne.

BILLUND BOLIGFORENING

Hovedforeningen

- *Boligorganisationen skal ved udlejning af boliger tilgodese grupper, som har vanskeligheder med at skaffe sig en passende bolig på almindelige markedsvilkår. Derudover skal en varieret beboersammensætning søges fremmet.*

Boligforeningen har et tæt samarbejde med Billund Kommune, men kommunen anvender ikke anvisningsretten. Derimod samarbejdes der med kommunen i de tilfælde, hvor kommunen har behov for en anvisning til en bolig, og der findes en fornuftig løsning.

Boligforeningen oplever mindre tomgange i årets løb og i den forbindelse er der lavet initiativer til imødegåelse af udlejningsvanskeligheder – bl.a. via åbent hus arrangementer, målrettet kommunikation med folk på ventelisten m.v.

Som et tiltag er der lavet fælles opnotering af ventelisterne i samarbejdet med Bovia, således at de administrerede boligorganisationer får en fælles indgang til ventelisten. Dermed får den boligsøgende nemmere adgang for at finde den rigtige bolig, der opleves bedre service samtidig med at der spares gebyrer for de søgende.

Som beboer har man som hidtil stadig fortrin til boliger i egen afdeling samt andre boliger i andre afdelinger i sin boligorganisation.

For boligorganisationerne bliver det lettere at markedsføre, leje de ledige boliger ud samt nemmere at administrere.

Erfaringer fra andre byer viser at fælles opnotering er en god ide og der er ingen ulemper.

- *Boligorganisationen skal drage omsorg for, at de almene boligafdelinger er økonomisk og socialt velfungerende og fysisk fremstår i god og tidssvarende standard.*

Der er igangsat og afsluttet en gennemgang af afdelingernes tilstand – som danner grundlag for langtidsbudgetter og kommende renoveringsprojekter. Der arbejdes endvidere med helhedsplaner i det omfang der er behov herfor. Bestyrelsen kan konstatere, at der stadig er udfordringer i forhold til at bringe afdelingerne på niveau rent tilstandsmæssigt – men er også klar over at de beboerdemokratiske spilleregler skal overholdes og høres. Også de kommende år er der behov for renoveringsprojekter. Landsbygefonden inddrages i det omfang det er muligt for at sikre optimale økonomiske løsningsmodeller. Der må forventes lang sagsbehandlingstid og det kolliderer ofte med beboerdemokratiets forventninger til igangsætningstidspunkt.

- *Boligorganisationen skal i forbindelse med opførelse og renovering m.v. af almene boliger tilstræbe at få mest mulig værdi for de investerede midler. Byggeriet skal have en god arkitektonisk, teknisk, sundhedsmæssig og miljø- og energimæssig kvalitet. Omkostninger og huseleje skal samtidig holdes på et sådant niveau, at boligerne kan påregnes udlejet efter deres formål.*

Boligforeningen og dens bestyrelse har et godt og konstruktivt samarbejde med kommunen, og der er gennem de senere år gennemført nybyggerier. Der har gennem årene været mange renoveringsprojekter der har været med til at løfte standarden i afdelingerne. Der er flere renoveringsprojekter undervejs, hvori bl.a. Landsbygefonden inddrages. Der er en forventning til at de kommende renoveringer opfylder tidens krav til en bolig.

- *Boligorganisationen og kommunalbestyrelsen skal gennem etablering af samarbejde og indgåelse af aftaler arbejde for at realisere lovens formål og målsætninger. Boligorganisationen og kommunalbestyrelsen skal i nødvendigt omfang koordinere deres indsats i det enkelte boligområde med andre relevante parter.*

Boligforeningen har været til møde med kommunen omkring styringsdialogen for 2012 med et tilfredsstillende møde og konklusion.

Bestyrelsen har drøftet udviklingen af beboerdemokratiet, og har sammen med Bovia gennemført kursusaften hvor fælles venteliste og styring af ressourcer i afdelingerne blev drøftet. Der er planlagt yderligere kursusaften hvor budget og langtidsbudgetter gennemgås.

BILLUND BOLIGFORENING

Hovedforeningen

Kommunen er inddraget på væsentlige områder ifm. renoveringsprojekter hvor der skal Landsbyggefondsmidler/helhedsplaner ind i projektet samt boligsociale helhedsplaner.

Bestyrelsen finder overordnet, at man sammen med administrationen arbejder for at løfte de udfordringer, der ligger i Folketingets krav til og målsætninger for at have en velfungerende boligforening og administration.

Visioner og Værdier

Den almene boligsektor er meget lovreguleret. Lovgivningen fylder meget i den daglige ledelse, men lovgivning, regler og strategier gør det ikke alene. Det er værdierne som er det bærende element for en god og velfungerende boligforening.

Bestyrelse og ledelse har i 2013 defineret og godkendt følgende værdisæt:

- Troværdighed
- Åbenhed
- Helheder
- Samarbejde

Værdier, som vi gerne vil have skal være gældende og bærende for hele vores organisation. Den store opgave bliver at få formidlet værdierne ud i hele organisationen, såvel administrativt som politisk. En opgave, som vi arbejder målrettet med at løse og har taget fat på at introducere for afdelingsbestyrelserne i foråret 2013. Her er den også blevet introduceret i arbejdet med visioner for både Bovia og boligforeningen.

Sammenfatning og evaluering af målsætninger - forvaltningsrevision

Det er bestyrelsens opfattelse, at de økonomiske tiltag der er foretaget i afdelingerne gennem de senere år har været med til at stabilisere den økonomiske situation i afdelingerne. Der er stadig stor fokus på økonomien i afdelingerne, og det skulle gerne resultere i at budgetterne udarbejdes på realistiske forudsætninger.

Gennem arbejdet med visioner, målsætninger og god ledelsesskik er bestyrelsen kommet langt i bestræbelserne på at drive boligforeningen på fornuftigvis og i forhold til de krav lovgivningen stiller. I dette arbejde indgår inddragelse af beboere og beboerdemokratiske forhold, hvilket i særdeleshed kommer til udtryk i forbindelse med renoveringsprojekterne. Arbejdet med at synliggøre behovet for renoveringsprojekter er omfattende, men en spændende proces, og beboerne tager godt imod initiativerne.

Via samarbejdet med Bovia har bestyrelsen arbejdet med udvikling af beboerdemokratiet, hvor den via seminarer har arbejdet med at udarbejde målsætninger for beboerdemokratiets udvikling. Denne proces tager udgangspunkt i de 4 værdier. På særskilt afdelingsbestyrelsesmøde bliver afdelingsbestyrelserne præsenteret for Bovia og boligforeningens visioner og værdier.

De nuværende udlejningsregler er efter bestyrelsens mening ganske velfungerende og med til at skabe en velafbalanceret beboersammensætning i boligforeningen. Kommunen anvender næsten ikke deres anvisningsret til boliger, og det sker altid i dialog med boligforeningen.

De nuværende udlejningsregler vurderes at være optimale til udlejningssituationen, men for at sikre en bedre service over for nuværende og kommende beboere er der lavet fælles opnotering af venteliste mellem de boligorganisationer, der er i regi af Bovia.

Formålet er at give bedre service for boligsøgende, både nuværende og kommende beboere. Tankegangen er, at det må være bedre kun at skulle henvende sig ét sted og betale X kroner fremfor at skulle gå en masse steder hen at betale hver gang.

Der er ikke tale om fælles udlejning. Kun om fælles opnotering. Der er tale om en fælles database, som medarbejderne trækker på og kan se, hvem der skal have den næste ledige bolig.

Fælles opnotering er indført mange steder i landet og med succes.

Boligforeningen samarbejder med afdelingsbestyrelser og beboere om at skabe fornuftige og gode boliger i forbindelse med renoveringsprojekter. Gennem årene er der udført mange renoveringsprojekter ligesom mange er undervejs og plan-

BILLUND BOLIGFORENING

Hovedforeningen

lagt de kommende år. Ved en struktureret planlægning af renoveringsprojekterne sikres det, at boligerne er tidssvarende og dermed kan lejes ud.

Der foregår en del planlægning og nogle projekter er så omfattende, at Landsbyggefonden skal med ind for ind over, da det ellers ikke kan gennemføres økonomisk for at skabe et huslejeniveau, hvor boligerne også kan udlejes. Administrationen arbejder ihærdigt for at skabe dialog med Landsbyggefonden om igangværende projekter. Sagsbehandlingstiden hos Landsbyggefonden er desværre lang. Arbejdet med sagerne vurderes at være med til at sikre at boligerne på sigt får et kvalitetsløft, og dermed er med til at sikre at boligerne kan lejes ud.

Boligforeningen har gennem årene hele tiden været med til at præge nybyggerierne i kommunen for at dække den efterspørgsel der har været for lejligheder. Det er bestyrelsens opfattelse at det er lykket at skabe nogle fornuftige boliger til konkurrencemæssige huslejer. Billund Kommune er i vækst og befolkningsprognoseerne viser stigende tilgang af borgere til kommunen. I forbindelse med kommende byggerier vil placering i byen, størrelser på boliger, samt huslejeniveau blive nøje overvejet, og der vil ske i tæt dialog med kommunen.

I løbet af 2013 er boligforeningen blevet inviteret til styringsdialogmøde med kommunen, hvor dokumentationspakken har været på dagsorden. Der var en konstruktiv dialog, som der altid er med kommunen. En dialog der havde fokus på de udfordringer boligforening og kommunen har for at skabe gode boliger i kommunen.

Det er bestyrelsens opfattelse, at samarbejdet mellem bestyrelsen og administrationen er med til at sikre, at der i fælleskab arbejdes med at opfylde de mål som lovgivningen stiller til boligforeningen. De interne forretningsgange er med til at sikre at boligforeningen agerer ud fra målsætninger om sparsommelighed, produktivitet og sparsommelighed.

Konklusion på forvaltningsrevisionen

God virksomhedsdrift i den almene boligsektor skal sikre, at ressourcer, der tilføres sektoren, bruges bedst muligt og at kvaliteten i ydelser og produkter til stadighed forbedres.

De hensyn, der ligger til grund for forvaltningsrevisionen – sparsommelighed, produktivitet, effektivitet, god økonomistyring - belyser forskellige aspekter af god ressourceudnyttelse. Det overordnede sigte er samlet set at opnå mest mulig værdi for pengene.

Med indførelse af styringsreformen i 2010 er der bl.a. indført indrapportering til kommunen af indikatorer og nøgletal til belysning af boligforeningens virksomhed.

Ressourcestyring

Fra 2013 er der indført ressourcestyring hos ejendomsfunktionærerne (i 2014 vil det også blive indført på væsentlige områder i administrationen). Gennem denne egen styring af timeforbruget er der mulighed for at sikre den fornødne prioritering af arbejdet og dermed forbedring af effektivitet og kvalitet i det udførte arbejde.

Registreringen af tidsforbruget giver såvel administrationen som beboerne og medarbejderne selv mulighed for at få et overblik over det samlede ressourceforbrug, men også arbejdstidsforbruget på afdelingsbasis bliver synliggjort, og det er til gavn for alle parter.

Medarbejderne indberetter, hvor meget tid de bruger på og hvor ofte de udfører de forskellige arbejdsopgaver på arbejdspladsen. Det drejer sig om arbejdsopgaver lige fra servicering af de grønne områder over håndtering af affald til ukrudtsbekæmpelse, vintervedligehold og forbrugsaflysning m.v.

Ressourcestyringssystemet skal danne baggrund for de fremtidige drøftelser med afdelingsbestyrelserne om driftsudgifter og kvaliteten af de opgaver, der udføres i afdelingerne.

Ved indførelse af ressourcestyringen er der igangsat en proces, der skal være med til at underbygge, at det arbejde der udføres i afdelingerne sker effektivt og med kvalitet.

Samtidig giver rapporteringen store muligheder for at sammenligne tilsvarende afdelinger. Dermed kan dette give anledning til drøftelser omkring produktivitet i afdelingerne.

Afdelingsbestyrelserne har taget godt imod det nye styringsværktøj, der på en overskuelig måde synliggør hvorledes afdelingens ressourcer anvendes.

BILLUND BOLIGFORENING

Hovedforeningen

Sygefravær

For nærværende arbejdes der med at analysere materialet fra ressourcestyringen m.m. omkring fravær. Den endelige evaluering vil danne grundlag for fastlæggelse af niveau for sygefravær der vil anses for værende tilfredsstillende.

Nøgletal

Der er lavet nøgletal for følgende områder:

Udsættelser, boligforeningen har i 2013 haft 6 udsættelser. Målet er stadig at sikre, at beboerne betaler den månedlige husleje og dermed undgår restancer som i yderste konsekvens medfører udsættelser. Sammenlignet med boligforeninger i landsdelen og under regi af Bovia er resultatet tilfredsstillende.

Beboerklagenævns sager, boligforeningen har ingen sager haft i 2013, hvilket er tilfredsstillende sammenlignet med boligforeninger i landsdelen og under regi af Bovia.

Kapitalforvaltning – porteføljepleje, boligforeningen har opnået et tilfredsstillende resultat der ligger på niveau med boligforeninger i landsdelen og under regi af Bovia.

Udlejning, der har i årets løb været enkelte tomgange i flere afdelinger. Ved årets udgang er der 2 ledige boliger på Plougs-lundvej (Det gamle Psykiatri).

Niveauet for tomgange anses for værende tilfredsstillende. Der kan ikke undgås at der i perioder vil være tomme lejligheder.

Fraflytninger, niveauet for fraflytninger ligger på ca. 20 % med 191 fraflytninger heraf 27 til egen eller anden afdeling i boligforeningen. Dette niveau har boligforeningen ligget på gennem mange år. Sammenlignet med andre boligforeninger ligger det på niveau.

Nøgletal for udvalgte udgiftsposter i afdelingerne

Der er udarbejdet nøgletal for forsikringspræmier, renholdelse, alm. vedligeholdelse, henlæggelser.

Forsikringspræmier ligger lavere end gennemsnittet for landsdelen og boligforeninger i regi af Bovia.

Renholdelse ligger på niveau med landsdelen og boligforening AAB-Kolding i regi af Bovia.

Alm. vedligeholdelse ligger under gennemsnittet for landsdelen. Forbruget skal ses i sammenhæng med de renoveringsplaner der er for afdelingerne.

Henlæggelser ligger væsentlig under niveau for landsdelen. Tilstrækkeligheden af de foretagne henlæggelser skal vurderes i forhold til de af afdelingsbestyrelsen foretagne valg af strategi.

For hovedforeninger er der udvalgt nøgletal for revisionsudgifter og forretningsførerbidraget.

Nøgletallene ligger på niveau for øvrige sammenlignelige boligforeninger i regi af Bovia.

Foreningens administration i øvrigt

Administrationen af boligforeningens lejemål varetages via administrationsselskabet Bovia som boligforeningen ejer i fællesskab med AAB, Kolding. Billund Boligforening er særdeles godt tilfreds med samarbejdet. Det er opfattelsen, at beboerne ikke oplever nogen forandring i hverdagen ved henvendelse til administrationen.

Der er i 2013 opkrævet ajourføringsgebyr på 1.314 medlemmer. På den aktive venteliste er registreret 202 medlemmer mod 334 i 2012 og på oprykningventelisten er registreret 24 medlemmer mod 14 i 2012.

Bestyrelsen

BILLUND BOLIGFORENING

Hovedforeningen

OPGØRELSE AF LEJEMÅLSENHEDER

Boligorganisationen

Nr. 0683
Billund Boligforening
Tværvej 3
7190 Billund

Tlf. 75331260
Fax. 75332970

post@billund-boligforening.dk
www.billund-boligforening.dk

CVR-nr. 10402719

Administrator

Nr. 8032
BOVIA
Engstien 2 A
6000 Kolding

Tlf. 75525344
Fax. 75522936

info@bovia.dk
www.bovia.dk

CVR-nr. 31737087

Tilsynsførende kommune

Nr. 0530
Billund Kommune
Jorden Rundt 1
7200 Grindsted

Tlf. 72131100

kommunen@billund.dk

Boligforeningen omfatter pr. 1. januar 2014 i alt 946 lejemålsenheder, der fordeles således:				
Antal afdelinger: 19	Antal lejemål	Antal m2	å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Boliger	926	66.071	1	926
Erhvervslejemål	0	0	særligt beregnet	0
Institutioner	0	0	særligt beregnet	0
Garager og carporte	101		1/5	20
I alt	1.027	66.071		946

BILLUND BOLIGFORENING

Hovedforeningen

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for hovedforeningen og afdelingerne er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik og de gældende regler. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

De væsentligste regnskabsprincipper er følgende:

Resultatopgørelsen:

Periodisering:

Der er i størst mulig omfang taget hensyn til indtægter og udgifter vedrørende regnskabsåret uanset betalingstidspunkt.

Henlæggelser:

Der foretages samlede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse af bygningsdele, installationer og hovedindsættelse. Henlæggelserne fastsættes ud fra en konkret vurdering af ejendommens kvalitet og vedligeholdelsesstand på baggrund af særskilt udarbejdede vedligeholdelsesplaner.

Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning foretages ud fra en individuel vurdering i afdelingerne.

Ligeledes henlægges til tab ved fraflytninger.

Renteberegninger er foretaget med følgende rentesatser:

Udlån og udlæg	+ 3,10 %
Mellemregninger med afdelinger	- 0,67 %
Dispositionsfond	- 0,00 %

Balancen:

Materielle anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver er værdiansat til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Driftsmidler, inventar og automobiler afskrives over forventet brugstid, der udgør 3-10 år. Anskaffelser under DKK 25.000 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Ejendomme er optaget til anskaffelsessum tillagt eventuel indeksering af prioritetsgæld. Grunde og bygninger afskrives ikke.

Kontorbygningen er optaget til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Kontorbygningen afskrives over 50 år med 2 pct. pr. år ned til vurderingen, som skønnes at være skrapværdien.

Finansielle anlægsaktiver:

Foreningsandelene i Bovia er optaget til kostpris.

Omsætningsaktiver:

Tilgodehavender:

Værdiansættelsen af tilgodehavender er foretaget ud fra en individuel vurdering.

Orientering om årsregnskabet i øvrigt:

Årsregnskaberne for de enkelte afdelinger fremsendes til godkendelse i de respektive afdelingsbestyrelser.

I forbindelse med afholdelse af beboermøderne i efteråret, udsendes der en særlig beboervenlig regnskabsorientering, omfattende driftsregnskab og balance for den enkelte afdeling.

Den endelige godkendelse af årsregnskaberne finder sted på boligforeningens ordinære generalforsamling.

Af årsregnskaberne fremgår tillige de godkendte budgetter, budgetterne er ikke revideret af revisor.

BILLUND BOLIGFORENING

Hovedforeningen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Årsregnskabet for 2013 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Billund, den 14. maj 2014

Jørgen Bjerg Sørensen, formand

Klaus Nielsen

Eva Kristensen

Tonny Bodilssøn

Villy Gasbjerg

LEDELSENS PÅTEGNING

Regnskabsoplysninger med tilhørende noter giver efter min opfattelse et retvisende billede af årets resultat og den økonomiske stilling pr. 31. december 2013

Billund, den 14. maj 2014

Per Nielsen
Direktør

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING:

Årsregnskabet har været forelagt øverste myndighed til godkendelse.

Billund, den 14. maj 2014

Dirigent

BILLUND BOLIGFORENING

Hovedforeningen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til bestyrelsen i Billund Boligforening

Vi har revideret årsregnskabet for Billund Boligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

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

Revisors ansvar

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

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

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

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er ligeledes vores opfattelse, at der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

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

Trekantsområdet, den 14. maj 2014

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Søren Bonde
statsautoriseret revisor

Allan Trolle Pedersen
statsautoriseret revisor

BILLUND BOLIGFORENING

REGNSKAB FOR 2013, HOVEDFORENINGEN

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2013 - 31. DECEMBER 2013

UDGIFTER:

Konto	Note	Resultat opgørelse 2013	Budget 2013 (1000 kr.)	Budget 2014 (1000 kr.)	
ORDINÆRE UDGIFTER:					
501	A	Bestyrelsesvederlag m.v.	44.712	45	46
502	B	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	29.974	50	61
511	C	Personaleudgifter	50.451	25	90
512	D	Forretningsførelse	3.642.500	3.643	3.643
513	E	Kontorholdsudgifter	72.110	128	102
514	F	Kontorlokaleudgifter	26.352	62	47
515	O	Afskrivning på automobiler & driftsmidler	292.411	220	222
516		Særlige aktiviteter	0	50	92
521		Revision	158.543	100	100
530		BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER	4.317.053	4.322	4.402
532	G	Renteudgifter	676.084	354	325
533	H	Henl. af afd. bidrag til dispositionsfond	6.414.094	6.826	6.828
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.407.231	11.502	11.555
541		Ekstraordinære udgifter	0	0	0
550			11.407.231	11.502	11.555
551		Overskud, henlagt til arbejdskapital	27.354	0	0
560		I ALT	11.434.585	11.502	11.555

INDTÆGTER:

ORDINÆRE INDTÆGTER:					
601	I	Administrationsbidrag	4.168.944	4.155	4.239
602	J	Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser	116.335	116	119
603	G	Renteindtægter	707.135	405	369
604		Afdelingernes bidrag - dispositionsfond	6.414.094	6.826	6.828
610		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.406.508	11.502	11.555
611	K	Ekstraordinære indtægter	28.077	0	0
620		INDTÆGTER I ALT	11.434.585	11.502	11.555

BILLUND BOLIGFORENING

REGNSKAB FOR 2013, HOVEDFORENINGEN

BALANCE 31. DECEMBER 2013

AKTIVER:

Konto	Note	Balance 01.01.2014	Balance 01.01.2013 (1.000 kr.)
	ANLÆGSAKTIVER:		
	Materielle anlægsaktiver:		
701	L Administrationsbygning Kontantværdi pr. 1.10.2012: kr. 1.100.000	1.338.349	1.367
703	M Automobile	0	0
704	M EDB	160.427	91
709	M Andre anlægsaktiver	2.111.842	2.375
	Finansielle anlægsaktiver:		
713	N Aktier og andele	300.000	300
714	O Lån til afdelinger	1.970.167	2.207
716	P Indskud i Landsbyggefonden	3.133.255	2.912
720	ANLÆGSAKTIVER I ALT	9.014.040	9.252
	OMSÆTNINGSAKTIVER:		
	Tilgodehavende:		
721	Q Afdelinger under modernisering	2.553.043	1.692
722	R Afdelinger under opførelse	18.635.839	10.782
726	Andre tilgodehavende	525.883	296
727	Forudbetalte udgifter	0	10
730	Tilgodehavende renter m.v.	60.574	97
731	S Værdipapirer/obligationsbeholdning	6.819.250	14.448
732	Likvide beholdninger:		
	1. Bankbeholdning	2.678.042	13.365
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	31.272.630	40.690
750	AKTIVER I ALT	40.286.671	49.942

PASSIVER:

	EGENKAPITAL:		
801	T Boligforeningsandele	426.675	427
803	U Dispositionsfond	11.933.389	11.373
805	V Arbejdskapital	4.224.088	4.197
	EGENKAPITAL I ALT	16.584.152	15.996
	KORTFRISTET GÆLD:		
821	W Afdelinger i drift	21.832.504	22.338
826	X Omkostninger	1.397.213	11.200
829	Y Feriepengeforpligtigelse	472.802	407
	KORTFRISTET GÆLD I ALT	23.702.519	33.945
850	PASSIVER I ALT	40.286.671	49.942

BILLUND BOLIGFORENING

NOTER, HOVEDFORENINGEN

	Resultat 2013	Budget 2014
Note A		
501 BESTYRELSESVEDERLAG M.V.		
1. Afdelinger i drift	44.712	
	<u>44.712</u>	<u>46</u>
Note B		
502 MØDEUDGIFTER M.V.:		
1. Repræsentantskabsmøder	2.283	
2. Bestyrelses- og andre møder	21.272	
3. Kursusudgifter	5.000	
4. Repræsentation	1.400	
5. Diverse	19	
	<u>29.974</u>	<u>61</u>
Note C		
511 PERSONALEUDGIFTER:		
1. Lønninger inkl. pensionsbidrag	50.451	
	<u>50.451</u>	<u>90</u>
Note D		
512 FORRETNINGSFØRELSE:		
Forretningsførelse Bovia 3.875 kr. pr. enhed inkl. moms	<u>3.642.500</u>	<u>3.643</u>
OPGØRELSE AF NETTOADMINISTRATIONSUDGIFTER:		
Bruttoadministrationsudgifter	4.317.053	
Fradrag		
Ekstern driftsadministration	0	
Lovmæssige gebyrer	116.335	
Byggesagshonorar	0	
Nettoadministrationsudgifter	<u>4.200.718</u>	
Nettoadministrationsudgifter pr. enhed 946 stk.	<u>4.441</u>	
Note E		
513 KONTORHOLDSUDGIFTER		
1. Tryksager og kontorartikler	11.416	
2. Vedligeholdelse inventar og EDB-udgifter	1.797	
3. Telefon	13.359	
4. Porto - og andre gebyrer	9.473	
5. Annonceudgifter	35.128	
6. Tidsskrifter og abonnemeter	938	
	<u>72.110</u>	<u>102</u>

BILLUND BOLIGFORENING

NOTER, HOVEDFORENINGEN

	Resultat 2013	Budget 2014
Note F		
514 KONTORLOKALEUDGIFTER:		
1. Intern forrentning af administrationsejendom	0	
2. Ejendomsskatter	8.659	
3. Forsikring	1.202	
4. Vedligeholdelse	16.491	
	<u>26.352</u>	<u>47</u>
Note G		
532 RENTEUDGIFTER		
1. Renter egentrækningsret LBF	26.931	
2. Dispositionsfond - rentesats gældende diskonto -1%	66.256	
3. Afdelinger - rentesats - 0,67%	190.027	
4. Bank	10.986	
5. Kurstab - obligationer m.v. (netto)	272.547	
6. Gebyr	109.338	
	<u>676.084</u>	<u>325</u>
603 OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGTER:		
RENTEINDTÆGTER:		
1. Renter egentrækningsret LBF	26.931	
2. Afdelingerne - rentesats + 0,67%	118.997	
3. Nybyggeri - moderniseringer + 3,10%	34.431	
4. Intern renteberegning adm. bygning gældende diskonto	0	
6. Bankbeholdning - rentesats variabel	68.153	
7. Kursgevinst - obligationer m.v.	458.623	
	<u>707.135</u>	<u>369</u>
Nettorenteindtægt	<u>31.051</u>	
Nettorenteindtægt pr. adm.enhed 946 stk.	<u>33</u>	
Note H		
533 HENLÆGGELSE AF BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN:		
Afdelingernes ydelser for udadmortiserede lån	6.089.431	
Afdelingernes ydelser A og G indskud	324.663	
	<u>6.414.094</u>	<u>6.828</u>
Note I		
601 ADMINISTRATIONS BIDRAG:		
(Optrævet bidrag kr. 4.420 pr. enhed)		
1. Afdelinger i drift	4.168.944	
	<u>4.168.944</u>	<u>4.239</u>
Note J		
602 LOVMÆSSIGE GEBYRER:		
1. Udlejningsindtægt m.v. - kontorlokaler	116.335	
	<u>116.335</u>	<u>119</u>
Note K		
611 EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER:		
1. Kørselbetaling fra Lunderskov Boligforening	28.077	
	<u>28.077</u>	<u>0</u>

BILLUND BOLIGFORENING

NOTER, HOVEDFORENINGEN

Note L

701 ADMINISTRATIONSBYGNING

Anskaffelsessum pr. 01.01.2013	1.437.947
Tilgang (+)	0
Anskaffelsessum pr. 31.12.2013	<u>1.437.947</u>
Afskrivninger pr. 01.01.2013	70.839
Årets afskrivninger (+)	28.759
Afskrivninger pr. 31.12.2013	<u>99.598</u>
Saldo pr. 31.12.2013	<u>1.338.349</u>

Note M

703 BILER

Anskaffelsessum pr. 01.01.2013	762.317
Tilgang (+)	0
Afgang (-)	0
Anskaffelsessum pr. 31.12.2013	<u>762.317</u>
Afskrivninger pr. 01.01.2013	762.317
Afskrivninger afhændede aktiver (-)	0
Årets afskrivninger (+)	0
Afskrivninger pr. 31.12.2013	<u>762.317</u>
Saldo pr. 31.12.2013	<u>0</u>

704 EDB-ANLÆG

Anskaffelsessum pr. 01.01.2013	90.969
Tilgang (+)	69.458
Afgang (-)	0
Anskaffelsessum pr. 31.12.2013	<u>160.427</u>
Afskrivninger pr. 01.01.2013	0
Afskrivninger afhændede aktiver (-)	0
Årets afskrivninger (+)	0
Afskrivninger pr. 31.12.2013	<u>0</u>
Saldo pr. 31.12.2013	<u>160.427</u>

709 ANDRE ANLÆGSAKTIVER

	Materielgård	Maskiner	I alt
Anskaffelsessum pr. 01.01.2013	2.550.830	1.365.647	3.916.477
Tilgang (+)	0	0	0
Afgang (-)	0	0	0
Anskaffelsessum pr. 31.12.2013	<u>2.550.830</u>	<u>1.365.647</u>	<u>3.916.477</u>
Afskrivninger pr. 01.01.2013	990.000	550.983	1.540.983
Afskrivninger afhændede aktiver (-)	0	0	0
Årets afskrivninger (+)	60.000	203.652	263.652
Afskrivninger pr. 31.12.2013	<u>1.050.000</u>	<u>754.635</u>	<u>1.804.635</u>
Saldo pr. 31.12.2013	<u>1.500.830</u>	<u>611.012</u>	<u>2.111.842</u>

Årets afskrivninger:

514 Adm. bygning	28.759
515 Driftsmidler	263.652
I alt afskrivninger pr. 31.12.2013	<u>292.411</u>

BILLUND BOLIGFORENING

NOTER, HOVEDFORENINGEN

Resultat Regnskab
2013 2012

Note N

713 AKTIER OG ANDELE:

1.	Foreningsandele Bovia	300.000	
		<u>300.000</u>	<u>300</u>

Note O

714 LÅN TIL AFDELINGER:

1.	Dispositionsfondslån til afdeling 7	633.581	
2.	Dispositionsfondslån til afdeling 12	757.211	
3.	Dispositionsfondslån til afdeling 25	118.049	
4.	Dispositionsfondslån til afdeling 26	461.326	
		<u>1.970.167</u>	<u>2.207</u>

Note P

716 INDSKUD I LANDSBYGGEFONDEN:

1.	BUNDNE A- og G-inds kud	163.870	
2.	C-inds kud	7.121	
3.	Egen trækingsret:		
	Primosaldo	2.740.536	
	Årets tilgang (+)	194.798	
	Tilskrevne renter	26.931	
	Ultimo saldo	<u>2.962.264</u>	
	Indestående i alt	<u>3.133.255</u>	<u>2.912</u>

Note Q

721 AFDELINGER UNDER MODERNISERING:

1.	Udlæg afd. 03 Byggeteknisk helhedsplan	117.065	
2.	Udlæg afd. 07 Byggeteknisk helhedsplan	113.772	
3.	Udlæg afd. 09 Nybyggeri	40.944	
4.	Udlæg afd. 09 Byggeteknisk helhedsplan	275.946	
5.	Udlæg afd. 12 Byggeteknisk helhedsplan	721.663	
6.	Udlæg afd. 12 Frasalg	2.578	
		<u>1.271.968</u>	
1.	Mellemregning afdeling 1	813.229	
2.	Mellemregning afdeling 34	467.846	
		<u>1.281.075</u>	
		<u>2.553.043</u>	<u>1.692</u>

Note R

722 AFDELINGER UNDER OPFØRELSE:

1.	Udlæg afdeling 27	17.726.556	
2.	Udlæg afdeling 33	909.282	
		<u>18.635.839</u>	<u>10.782</u>

BILLUND BOLIGFORENING

NOTER, HOVEDFORENINGEN

	Resultat 2013	Regnskab 2012
Note S		
731 VÆRDIPAPIRER/OBLIGATIONSBEHOLDNING		
Anskaffelsessum pr. 01.01.2013	14.447.992	
Tilgang	23.467.989	
Afgang	-31.096.732	
Anskaffelsessum pr. 31.12.2013	<u>6.819.250</u>	
Saldo pr. 31.12.2013	<u>6.819.250</u>	<u>14.448</u>

Note T

801 BOLIGFORENINGSAANDELE:

Saldo pr. 1. januar 2013	426.675	
Tilgang 2013	0	
Afgang 2013	0	
	<u>426.675</u>	<u>427</u>

Note U

803 DISPOSITIONSFOND:

1. Saldo pr. 1. januar 2013	11.373.086	
Tilgang:		
3. Rentetilskrivning	66.256	
4. Ydelser (beboerbetalings), udamortiserede lån	6.089.431	
11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	324.663	
12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	26.931	
Afgang:		
20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. specifikation	-801.059	
21. Tilskud m.v. jf. specifikation	-963.687	
22. Tilskud til tab v/lejeledighed jf. spec.	-369.405	
24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	-3.812.826	
Saldo pr. 31. december 2013	<u>11.933.389</u>	<u>11.373</u>
Saldo ultimo opdelt:		
Bunden del:		
31. Udlån	1.970.167	
32. Finansiering administrationsejendom	441.492	
35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	3.133.255	
Disponibel del:		
40. Disponibel del	<u>6.388.475</u>	
Saldo pr. 31. december 2013	<u>11.933.389</u>	
Disponibelt indestående pr. adm. enhed 946 stk.	6.753	

Note V

805 ARBEJDSKAPITAL:

1. Saldo 1. januar 2013	4.196.734	
Overført årets overskud	27.354	
	<u>4.224.088</u>	<u>4.197</u>

BILLUND BOLIGFORENING

NOTER, HOVEDFORENINGEN

Resultat
2013

Regnskab
2012

Note W

821 AFDELINGER I DRIFT - MELLEMRÆGNING:

Afdeling 3	365.330	
Afdeling 7	975.924	
Afdeling 9	391.763	
Afdeling 11	115.085	
Afdeling 12	736.848	
Afdeling 14	934.594	
Afdeling 17	8.410.677	
Afdeling 18	3.075.747	
Afdeling 19	1.525.666	
Afdeling 23	1.134.510	
Afdeling 24	185.156	
Afdeling 25	558.322	
Afdeling 26	1.502.961	
Afdeling 30	1.631.852	
Afdeling 31	288.071	
	<u>21.832.504</u>	<u>22.338</u>

Note X

826 SKYLDIGE OMKOSTNINGER:

1. Sociale ydelser	8.100	
4. Pensionsbidrag	38.419	
6. Revisionshonorar	56.250	
7. Kreditorer	60.127	
8. Skyldig Bovia	1.176.467	
9. Skyldig AAB-Kolding	34.051	
10. Skyldige omkostninger	23.800	
	<u>1.397.213</u>	<u>11.200</u>

Note Y

829 FERIEPENGEFORPLIGTIGELSE:

1. Personale i administrationen og afdelinger	472.802	
	<u>472.802</u>	<u>407</u>

BILLUND BOLIGFORENING

Hovedforeningen

SPØRGESKEMA

Noter	Spørgsmål	Ja	Nej	Irrelevant
	Foreningen			
1.	Giver indtægter fra byggesagshonorar sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor – vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?		x	
2.	Er sædvanlig afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?		x	
3.	Er der foretaget opskrivninger på aktiver?		x	
4.	Skønnes der at kunne være risiko for tab/eller likviditetsproblemer som følge af:			
	a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter).		x	
	b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger.		x	
	c. Løbende retssager.		x	
	d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser.		x	
	e. Andre forhold?		x	
5.	Er der anvendt midler af dispositionsfonden/henlæggelseskontoen til dækning af afdelingernes tab som følge af lejeledighed?	x		
6.	Er forfaldne ydelser betalt for sent?		x	
7.	Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregningsgæld til afdelinger?		x	
8.	Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelse af økonomien?		x	
	Afdelingerne			
9.	Er der afdelinger:			
	a. Hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?		x	
	b. Med underskudssaldi og/eller underfinansiering?	x		
10.	Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?		x	
11.	Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
	a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?		x	
	b. Løbende retssager?		x	
	c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?		x	
	d. Aktiverede projekteringsudgifter?		x	
	e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?		x	
	f. Andre forhold?		x	
12.	Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:			
	a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?		x	
	b. Istandsættelse ved fraflytning?		x	
	c. Tab ved fraflytning?	x		
13.	Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		x	

Noter til spørgeskema

Ad. pkt. 5. Der er anvendt midler fra dispositionsfonden til dækning af tab v/lejeledighed.

Ad. pkt. 9.b. Afdelingsunderskud og underfinansiering vil blive afviklet efter lovens bestemmelser.

Ad. pkt. 12.c. Henlæggelsen til tab ved fraflytning oparbejdes løbende.