

Hovedforeningen

## **BERETNING FOR 2014**

### **Økonomi:**

Hovedforeningen kom i 2014 ud med et underskud på 109 tusind kroner, den primære årsag til årets underskud er, at budget 2014 var ikke tilstrækkelig på posterne revision og afskrivninger.

Der er 12 afdelinger med overskud og 6 afdelinger med underskud. Afdeling 14 Hyben-/Kærvej har haft et ekstraordinært stort driftsunderskud på 667 tusind kroner, den største selvstændige årsag er tilknyttet afdelingens vand med en merudgift/manglende indtægt på netto 664 tusind kroner.

Dispositionsfonden har i 2014 givet tilskud til dækning af afdelingernes udgift til digitalisering af boligerne 1.112 tusind kroner, samt etablering af elektronisk kommunikation til fjernaflæsning af forbrug 174 tusind kroner. Ligeledes har dispositionsfonden dækket tab ved fraflytninger og lejeledighed for 1.130 tusind kroner. Til afdeling 11 og 14 har dispositionsfonden som led i kapitaltilførsel ydet driftsstøtte i form af fritagelse for dispositionsfondsforpligtigelse på udamortiserede lån, svarende til en værdi på 949 tusind kroner. Endelig har dispositionsfonden ydet et tilskud til projektet omkring ny hjemmeside på 185 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. Og tilvæksten af boliger og borgere der ønsker at flytte til byen er stigende.

Boligforeningen er i tæt dialog med kommunen for at være med til at præge det fremtidige boligudbud i byen og placeringerne heraf. Boligforeningen forventer at der i løbet af 2015 kommer en afklaring med hensyn til placering af nybyggeri.

Boligforeningen har ibrugtaget 20 familieboliger ved Vejlevej i Billund i sommeren 2014. Alle boliger er udlejet.

På et areal i Museumsparken i Vorbasse 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.

Der skal nævnes følgende:

Afd. 1 – Der arbejdes med en etapeopdelt renovering af afdelingen med tagdækning, efterisolering og udskiftning af vinduer m.v.

Afd. 3 – Byggeteknisk gennemgang og tilstandsrapport er udarbejdet og sagen skal herefter indberettes til Landsbyggefonden.

Afd. 7 – Byggeteknisk gennemgang og tilstandsrapport er udarbejdet og sagen skal herefter indberettes til Landsbyggefonden.

Afd. 9 – Renoverings- og forbedringsprojekt som har til hensigt at fremtidssikre de eksisterende boliger, suppleret med et nybyggeri i afdelingen omfattende 8 boliger. Renoveringsprojektet er indberettet til Landsbyggefonden og de har tidligere meddelt at de forventer at give tilsagn i en eller anden form i løbet af 2015.

Afd. 12 – Helhedsplan for afdelingen suppleret med et projekt om fremtidssikring af boligerne. Endvidere et nybyggeri i afdelingen omfattende 12 boliger. Der arbejdes også med at finde en køber til bofællesskabet for psykisk udviklingshæmmede, idet disse boliger skal frasælges.

Landsbyggefonden har meddelt at de kommer og besigtiger afdelingen og drøfter projektet den 1. juni i år.

Hovedforeningen

Afd. 14 – Den sidste del af renoveringsprojektet pågår og forventes afsluttet til den 1. juli 2015.

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 ledige boliger i afdelingerne. Udgifter til tomgange i afdelingerne er dækket af dispositionsfonden i hovedforeningen, der har i særdeleshed været tomgang afdeling 11, 12, 14, 27 og 30.

Pr. 1. januar 2014 indgik boligforeningen i samarbejde med Bovia om fælles opnotering. Det indebar, at alle kan søge blandt de mere end 5.300 lejligheder, rækkehuse, parcelhuse og ungdomsboliger som Bovia administrerer. I fælles opnotering deltager AAB-Kolding, Billund Boligforening, Boligorganisationen Grønnevangen og Lunderskov Boligforening.

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.

Den fælles opnotering forventes fortsat at have positiv effekt på udlejningen i Billund Boligforening.

### **Styringsreformen**

Styringsreformen har nu virket siden 2010 og har været et positivt tiltag i sektoren. 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 et stort administrativt arbejde.

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.

I forbindelse med styringsdialogen i 2014 inviterede boligforeningen kommunen med på en rundtur til udvalgte afdelinger. Rundturen havde til hensigt, at vise de udfordringer og muligheder boligforeningen står overfor i forbindelse med renoveringsprojekter. Men også vise afdelinger som er fuldstændig afhængig af støttefinansiering fra Landsbyggefonden. 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 2014 arbejdet videre med at opstille mål, beskrive forretningsgange og retningslinjer for væsentlige områder. Bestyrelsen har i samarbejde med ledelsen udarbejdet og godkendt "Visioner for Bovia 2013 – 2017" samt "Visioner for Billund Boligforening 2013 – 2017".

## BILLUND BOLIGFORENING

### Hovedforeningen

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. Arbejdet med at introducere disse emner er sket via den daglige dialog og på møder med afdelingsbestyrelser. Samtidig er arbejdet med at skabe forståelsen for processen igangsat hos personalet.

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 bo forhold"

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, Kolding 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. Bestyrelserne for de to boligforeninger, der ejer Bovia, har i løbet af 2014 afholdt seminar hvor de overordnede linjer for en fremtidig sammenlægning er drøftet. Bestyrelse og administration arbejder videre med sammenlægningsplanerne.

Det er bestyrelsens opfattelse, at der også fremover skal sikres en professionel administration der kan varetage boligforeningens interesser på en professionel måde. Dette er sikret gennem ejerskabet af Bovia.

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.*

### Hovedforeningen

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 og gentages i 2015.

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.

- *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. Kommunen har i foråret 2015 bedt om møde for at drøfte mulighederne for at anvende anvisningsretten i forbindelse, at kommunen skal være med til at boligplacere nytilkomne flygtninge.

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. I starten af 2015 er alt udlejet.

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.

Det vurderes som et stort aktiv for boligforeningen at den er med i fællesopnotering af ventelisterne.

- *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.

Men det er bestyrelsens holdning af det skal være fokus på henlæggelserne i afdelingerne, således at der er et fornuftigt niveau pr. lejemål og pr. aktivitet. Det vil kunne medføre huslejestigninger, men er en nødvendighed for at forbedre afdelingernes stand.

Også de kommende år er der behov for renoveringsprojekter. Landsbyggefonden 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.

### Hovedforeningen

- *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 husleje 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. Landsbyggefonden 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 2013 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. Ligesom der skal afholdes kurser om emnet Råderetten.

Det er planen at der skal udarbejdes kursuskatalog med relevante kurser for beboerdemokrater.

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 forsøger 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. Dette arbejde er fortsat i 2014 og vil blive videreudviklet i årene fremover.

### **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. Et fokusområde er henlæggelser i afdelingerne, hvor der i flere afdelinger skal foretages yderligere henlæggelser for at kunne honorere kravene til planlagt vedligeholdelse. Dette indebærer huslejestigninger i flere afdelinger.

### Hovedforeningen

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 overfor 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 har oplevet fælles opnotering som et godt tiltag. I starten af 2015 er der ingen tomme boliger i boligforeningen.

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 planlagt 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. Landsbyggefonden har annonceret besøg i 2015 for at besigtige afdelinger der kan komme i betragtning til støttefinansiering.

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. Det seneste nybyggeri på Vejlevej er fuldt udlejet. Tilbagemeldingerne fra beboerne er tilfredshed med indretning og kvalitet i boligerne.

Kommunen har udmeldt at den gerne ser at der er fokus på kvalitet når der skal opføres nybyggerier. Dette er bestyrelsen enig i og vil arbejde for at det er et væsentligt område der skal indarbejdes i byggeprogrammet.

I løbet af 2014 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.

Hovedforeningen

## **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 2012 er der indført ressourcestyring hos ejendomsfunktionærerne og i 2014 er det også 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.

### *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 2014 haft 0 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.

Boligforeningen har haft 2 beboerklagenævnsager i 2014, som begge er vundet af boligforeningen, 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. I starten af 2015 er der ingen ledige boliger.

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

Fraflytninger, niveauet for fraflytninger ligger på ca. 20 % med 194 fraflytninger heraf 33 til egen eller anden afdeling i boligforeningen. Dette niveau har boligforeningen ligget på gennem mange år. Sammenlignet med andre boligforeninger ligger det på niveau.

### Hovedforeningen

#### *Nøgletal for udvalgte udgiftsposter i afdelingerne*

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

Forsikringspræmier ligger lavere end gennemsnittet for landsdelen men på niveau med AAB 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.

Efter opstarten på fælles opnotering i starten af 2014 er alle medlemmer placeret i Bovia. Der er i alt primo marts 2015 8960 personer skrevet op på den almindelige venteliste. Hvoraf 289 personer er aktive på den almindelige venteliste til boliger i Billund Boligforening. Der er 28 aktive på oprykningsventelisten til boliger i Billund Boligforening.

**April 2015**  
**Bestyrelsen**



**BILLUND BOLIGFORENING**

Hovedforeningen

**OPGØRELSE AF LEJEMÅLSenhEDER****Boligorganisationen**

Nr. 0683  
Billund Boligforening  
Tværvvej 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. 31. december 2014 i alt 941 lejemålsenheder, der fordeles således:				
Antal afdelinger: 18	Antal lejemål	Antal m2	å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Boliger	921	65.591	1	921
Erhvervslejemål	0	0	særligt beregnet	0
Institutioner	0	0	særligt beregnet	0
Garager og carporte	101		1/5	20
I alt	1.022	65.591		941

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	- 1,26 % / +3,10%
Dispositionsfond	- 0,00 %
Dispositionsfondslån	+ 3,10 %

### 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 2014 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Billund, den 15. april 2015

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 2014

Billund, den 15. april 2015

Per Nielsen  
Direktør

### **ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING:**

Årsregnskabet har været forelagt øverste myndighed til godkendelse.

Billund, den 29. april 2015

Dirigent

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 2014, 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 2014 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014 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 15. april 2015  
PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Søren Bonde  
statsautoriseret revisor

Per Jansen  
statsautoriseret revisor

## REGNSKAB FOR 2014

Hovedforeningen

### UDGIFTER:

Konto	Note	Resultat opgørelse 2014	Budget 2014 (1000 kr.)	Budget 2015 (1000 kr.)	
<b>ORDINÆRE UDGIFTER:</b>					
501	A	Bestyrelsesvederlag m.v.	45.504	46	46
502	B	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	52.355	61	28
511	C	Personaleudgifter	78.990	90	40
512	D	Forretningsførelse	3.677.375	3.643	3.764
513	E	Kontorholdsudgifter	60.218	102	82
514	F	Kontorlokaleudgifter	60.201	47	47
515	N	Afskrivning på automobiler & driftsmidler	272.310	222	200
516	G	Særlige aktiviteter	64.909	92	104
521		Revision	172.313	100	130
530		<b>BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER</b>	<b>4.484.173</b>	<b>4.402</b>	<b>4.441</b>
532	H	Renteudgifter	564.340	325	540
533	I	Henl. af afd. bidrag til dispositionsfond m.m.	7.173.799	6.828	6.828
540		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>12.222.311</b>	<b>11.555</b>	<b>11.809</b>
541		Ekstraordinære udgifter	230.099	0	0
550			12.452.410	11.555	11.809
551		Overskud, henlagt til arbejdskapital	0	0	0
560		<b>I ALT</b>	<b>12.452.410</b>	<b>11.555</b>	<b>11.809</b>

### INDTÆGTER:

<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>					
601	J	Administrationsbidrag	4.194.300	4.239	4.253
602	K	Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser	117.405	119	120
603	H	Renteindtægter	651.150	369	608
604	I	Henl. af afd. bidrag til dispositionsfond m.m.	7.173.799	6.828	6.828
607		Diverse indtægter	185.014	0	0
610		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>12.321.668</b>	<b>11.555</b>	<b>11.809</b>
611	L	Ekstraordinære indtægter	21.261	0	0
621		Årets underskud	109.482	0	0
620		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>12.452.410</b>	<b>11.555</b>	<b>11.809</b>

**REGNSKAB FOR 2014**

Hovedforeningen

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014****AKTIVER:**

Konto	Note	Balance 31.12.2014	Balance 31.12.2013 (1.000 kr.)
	<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
	Materielle anlægsaktiver:		
701	M Administrationsbygning Kontantværdi pr. 31.12.2014: kr. 1.100.000	1.309.590	1.338
703	N Automobiler	0	0
704	N EDB	17.578	160
709	N Andre anlægsaktiver	2.111.611	2.112
	Finansielle anlægsaktiver:		
713	O Aktier og andele	300.000	300
714	P Dispositionsfond/Lån til afdelinger	1.726.423	1.970
716	Q Indskud i Landsbyggefonden	3.330.957	3.133
720	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>8.796.160</b>	<b>9.014</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
	Tilgodehavende:		
721	R Afdelinger i drift	5.478.999	2.553
722	S Afdelinger under opførelse	937.470	18.636
725	Debitorer	0	0
726	Andre tilgodehavende	263.233	526
727	Forudbetalte udgifter	0	0
730	Tilgodehavende renter m.v.	0	61
731	T Værdipapirer/obligationsbeholdning	7.119.757	6.819
732	Likvide beholdninger:		
	1. Bankbeholdning	21.316.736	2.678
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>35.116.196</b>	<b>31.273</b>
750	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>43.912.356</b>	<b>40.287</b>

**PASSIVER:**

	<b>EGENKAPITAL:</b>		
801	U Boligforeningsandele	426.675	427
803	V Dispositionsfond	11.153.128	11.933
805	W Arbejdskapital	4.114.606	4.224
	<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>15.694.409</b>	<b>16.584</b>
	<b>LANGFRISTET GÆLD:</b>		
812	X Anden langfristet gæld	60.000	0
	<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT:</b>	<b>60.000</b>	<b>0</b>
	<b>KORTFRISTET GÆLD:</b>		
821	Y Afdelinger i drift	25.302.001	21.833
824	Anden gæld	0	0
826	Z Skyldige omkostninger	2.383.143	1.397
829	Æ Feriepengeforpligtigelse	472.802	473
	<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>28.157.947</b>	<b>23.703</b>
850	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>43.912.356</b>	<b>40.287</b>

NOTER, HOVEDFORENINGEN

	Resultat 2014	Budget 2015
Note A		
<b>501 BESTYRELSESVEDERLAG M.V.</b>		
1. Afdelinger i drift	45.504	
	<u>45.504</u>	<u>46</u>
Note B		
<b>502 MØDEUDGIFTER M.V.:</b>		
1. Repræsentantskabsmøder	4.830	
2. Bestyrelses- og andre møder	18.829	
3. Kursusudgifter	20.782	
4. Repræsentation	1.397	
5. Diverse	6.517	
	<u>52.355</u>	<u>28</u>
Note C		
<b>511 PERSONALEUDGIFTER:</b>		
1. Personaleomkostninger	78.989	
	<u>78.989</u>	<u>40</u>
Note D		
<b>512 FORRETNINGSFØRELSE:</b>		
Forretningsførelse Bovia 3.875 kr. pr. enhed inkl. moms	3.677.375	3.764
	<u>3.677.375</u>	<u>3.764</u>
<b>OPGØRELSE AF NETTOADMINISTRATIONSUDGIFTER:</b>		
Bruttoadministrationsudgifter	4.484.173	
Fradrag		
Ekstern driftsadministration	0	
Lovmæssige gebyrer	117.405	
Byggesagshonorar	0	
Nettoadministrationsudgifter	<u>4.366.768</u>	
	<u>4.366.768</u>	
Nettoadministrationsudgifter pr. enhed 930 stk.	<u>4.695</u>	
Note E		
<b>513 KONTORHOLDSUDGIFTER</b>		
1. Tryksager og kontorartikler	765	
2. Vedligeholdelse inventar og EDB-udgifter	3.494	
3. Telefon	21.453	
4. Porto - og andre gebyrer	5.027	
5. Annonceudgifter	22.964	
6. Tidsskrifter og abonnementer	6.514	
	<u>60.218</u>	<u>82</u>
Note F		
<b>514 KONTORLOKALEUDGIFTER:</b>		
1. Intern forrentning af administrationsejendom	0	
2. Ejendomsskatter	7.907	
3. Forsikring	1.226	
4. Vedligeholdelse	22.308	
5. Afskrivning	28.759	
	<u>60.201</u>	<u>47</u>

NOTER, HOVEDFORENINGEN

		Resultat 2014	Budget 2015
Note	G		
	<b>516 SÆRLIGE AKTIVITETER</b>		
	1. Bovia Magasinet	64.909	
		<u>64.909</u>	<u>104</u>

Note	H		
	<b>532 RENTEUDGIFTER</b>		
	1. Renter egentrækningsret LBF	0	
	2. Dispositionsfondslån - rentesats -3,10%	17.961	
	3. Afdelinger - rentesats - 1,26%	350.958	
	4. Bank	297	
	5. Kurstab - obligationer m.v. (netto)	83.316	
	6. Gebyr	111.808	
		<u>564.340</u>	<u>540</u>

**603 OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGTER:**

**RENTEINDTÆGTER:**

1.	Renter egentrækningsret LBF	0	
2.	Afdelingerne - rentesats + 3,10%	280.846	
3.	Nybyggeri - moderniseringer + 3,10%	41.471	
4.	Intern renteberegning adm. bygning gældende diskonto	0	
5.	Bankbeholdning - rentesats variabel	44.465	
6.	Kursgevinst - obligationer m.v.	284.369	
		<u>651.150</u>	<u>608</u>
	Nettorenteindtægt	<u>86.811</u>	
	Nettorenteindtægt pr. adm.enhed 930 stk.	<u>93</u>	

Note I  
**533/604 HENLÆGGELSE AF AFD. BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN M.M.:**

Afdelingernes ydelser for udadmortiserede lån	6.844.296	
Afdelingernes ydelser A og G indskud	329.503	
	<u>7.173.799</u>	<u>6.828</u>

Note J  
**601 ADMINISTRATIONS BIDRAG:**

(Optrævet bidrag kr. 4.510 pr. enhed)		
1. Afdelinger i drift	4.194.300	
	<u>4.194.300</u>	<u>4.253</u>

Note K  
**602 LOVMÆSSIGE GEBYRER:**

1. Udlejningsindtægt m.v. - kontorlokaler	117.405	
	<u>117.405</u>	<u>120</u>

Note L  
**611 EKSTRAORDINÆRE IND TÆGTER:**

1. Kørselbetaling fra Lunderskov Boligforening	21.261	
	<u>21.261</u>	<u>0</u>



NOTER, HOVEDFORENINGEN

Note M

**701 ADMINISTRATIONSBYGNING**

Anskaffelsessum pr. 01.01.2014	1.437.947
Tilgang (+)	0
Anskaffelsessum pr. 31.12.2014	<u>1.437.947</u>
Afskrivninger pr. 01.01.2014	99.598
Årets afskrivninger (+)	28.759
Afskrivninger pr. 31.12.2014	<u>128.357</u>
Saldo pr. 31.12.2014	<u>1.309.590</u>

Note N

**703 BILER**

Anskaffelsessum pr. 01.01.2014	762.317
Tilgang (+)	0
Afgang (-)	0
Anskaffelsessum pr. 31.12.2014	<u>762.317</u>
Afskrivninger pr. 01.01.2014	762.317
Afskrivninger afhændede aktiver (-)	0
Årets afskrivninger (+)	0
Afskrivninger pr. 31.12.2014	<u>762.317</u>
Saldo pr. 31.12.2014	<u>0</u>

**704 EDB-ANLÆG**

Anskaffelsessum pr. 01.01.2014	160.427
Tilgang (+)	0
Afgang (-)	134.191
Anskaffelsessum pr. 31.12.2014	<u>26.236</u>
Afskrivninger pr. 01.01.2014	0
Afskrivninger afhændede aktiver (-)	0
Årets afskrivninger (+)	8.658
Afskrivninger pr. 31.12.2014	<u>8.658</u>
Saldo pr. 31.12.2014	<u>17.578</u>

**709 ANDRE ANLÆGSAKTIVER**

	Materielgård	Maskiner	I alt
Anskaffelsessum pr. 01.01.2014	2.550.830	1.365.647	3.916.477
Tilgang (+)	282.238	0	282.238
Afgang (-)	0	0	0
Anskaffelsessum pr. 31.12.2014	<u>2.833.068</u>	<u>1.365.647</u>	<u>4.198.715</u>
Afskrivninger pr. 01.01.2014	1.050.000	754.635	1.804.635
Afskrivninger afhændede aktiver (-)	0	0	0
Årets afskrivninger (+)	78.816	203.652	282.468
Afskrivninger pr. 31.12.2014	<u>1.128.816</u>	<u>958.287</u>	<u>2.087.103</u>
Saldo pr. 31.12.2014	<u>1.704.252</u>	<u>407.360</u>	<u>2.111.612</u>

**Årets afskrivninger:**

514 Adm. bygning	28.759
515 Driftsmidler	272.310
726-9 Lokale Billund Varmeværk	18.816
I alt afskrivninger pr. 31.12.2014	<u>319.885</u>

Note O

**713 AKTIER OG ANDELE:**

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

Note P

**714 DISPOSITIONSFOND/LÅN TIL AFDELINGER:**

1. Lån til afdeling 7	570.003	
2. Lån til afdeling 12	664.084	
3. Lån til afdeling 25	100.709	
4. Lån til afdeling 26	391.627	
	<u>1.726.423</u>	<u>1.970</u>

Note Q

**716 INDSKUD I LANDSBYGGEFONDEN:**

1. BUNDNE A- og G-indsud	163.870	
2. C-indsud	7.121	
3. Egen trækingsret:		
Primosaldo	2.962.264	
Årets tilgang (+)	197.702	
Ultimo saldo	<u>3.159.966</u>	
Indestående i alt	<u>3.330.957</u>	<u>3.133</u>

Note R

**721 AFDELINGER I DRIFT:****MIDLERTIDIGE UDLÆG:**

1. Midlertidig udlæg afdeling 3	120.694	
2. Midlertidig udlæg afdeling 7	117.299	
3. Midlertidig udlæg afdeling 9	122.287	
4. Midlertidig udlæg afdeling 9 (2)	284.501	
5. Midlertidig udlæg afdeling 12	1.072.916	
6. Midlertidig udlæg afdeling 12 (2)	2.657	
7. Midlertidig udlæg afdeling 19	62.043	
8. Midlertidig udlæg afdeling 26	43.290	
	<u>1.825.686</u>	

**MELLEMREGNING:**

1. Mellemregning afdeling 1	430.086	
2. Mellemregning afdeling 11	2.532.144	
3. Mellemregning afdeling 14	573.374	
	<u>3.535.603</u>	

**OPGRADERING:**

1. Opgradering afdeling 1	117.710	
	<u>5.478.999</u>	<u>2.553</u>

Note S

**722 AFDELINGER UNDER OPFØRELSE:**

1. Midlertidig udlæg afdeling 33	937.470	
	<u>937.470</u>	<u>18.636</u>

Note T

**731 VÆRDIPAPIRER/OBLIGATIONSBEHOLDNING**

Anskaffelsessum pr. 01.01.2014	6.819.250	
Tilgang	13.023.097	
Afgang	-12.809.524	
Anskaffelsessum pr. 31.12.2014	<u>7.032.822</u>	
Opskrivninger pr. 01.01.2014	0	
Opskrivninger	86.935	
Opskrivninger pr. 31.12.2014	<u>86.935</u>	
Nedskrivninger pr. 01.01.2014	0	
Nedskrivninger	0	
Nedskrivninger pr. 31.12.2014	0	
Saldo pr. 31.12.2014	<u>7.119.757</u>	<u>6.819</u>

Note U

**801 BOLIGFORENINGSAANDELE:**

Saldo pr. 1. januar 2014	426.675	
Tilgang 2014	0	
Afgang 2014	0	
	<u>426.675</u>	<u>427</u>

Note V

**803 DISPOSITIONSFOND:**

1. Saldo pr. 1. januar 2014	11.933.389	
Tilgang:		
2. Bidrag, afdelinger	0	
3. Rentetilskrivning	58.860	
4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	6.844.296	
11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	329.503	
12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	0	
Afgang:		
20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. specifikation	-949.094	
21. Tilskud m.v. jf. specifikation	-1.288.451	
22. Tilskud til tab v/lejeledighed jf. spec.	-1.129.606	
23. Diverse	-184.814	
24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	-4.460.954	
26. Tilskud fra Landsbyggefonden (Egen trækingsret)	0	
Saldo pr. 31. december 2014	<u>11.153.128</u>	<u>11.933</u>
Saldo ultimo opdelt:		
Bunden del:		
31. Udlån	1.726.423	
32. Finansiering administrationsejendom	441.492	
35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	3.330.957	
Disponibel del:		
40. Disponibel del	<u>5.654.256</u>	
Saldo pr. 31. december 2014	<u>11.153.128</u>	
Disponibelt indestående pr. adm. enhed 930 stk.	6.080	

## NOTER, HOVEDFORENINGEN

Resultat	Regnskab
2014	2013

Note W

**805 ARBEJDSKAPITAL:**

1. Saldo 1. januar 2014	4.224.088	
Tilgang:		
2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	0	
3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	0	
Afgang:		
4. Årets underskud	-109.482	
5. Overførsel til dispositionsfonden	0	
6. Diverse tilskud jf. specifikation	0	
Saldo pr. 31. december 2014	<u>4.114.606</u>	<u>4.224</u>

Note X

**812 ANDEN LANGFRISTET GÆLD:**

1. Depositum Billund Varmeværk, Grønningen 49	60.000	
	<u>60.000</u>	<u>0</u>

Note Y

**821 AFDELINGER I DRIFT - MELLEMMREGNING:**

Afdeling 3	222.850	
Afdeling 7	1.233.287	
Afdeling 9	368.357	
Afdeling 12	1.632.367	
Afdeling 17	8.610.377	
Afdeling 18	3.125.886	
Afdeling 19	1.349.326	
Afdeling 23	1.188.913	
Afdeling 24	192.257	
Afdeling 25	604.501	
Afdeling 26	1.875.171	
Afdeling 27	2.181.651	
Afdeling 30	1.649.631	
Afdeling 31	321.738	
Afdeling 34	745.691	
	<u>25.302.001</u>	<u>21.833</u>

Note Z

**826 SKYLDIGE OMKOSTNINGER:**

1. Sociale ydelser	8.100	
4. Pensionsbidrag	39.297	
6. Revisionshonorar	63.250	
7. Kreditorer	64.150	
8. Etablering ejerforening	12.206	
9. Skyldig Bovia	2.153.677	
10. Skyldig AAB-Kolding	35.107	
11. Skyldige omkostninger	7.356	
	<u>2.383.143</u>	<u>1.397</u>

Note Æ

**829 FERIEPENGEFORPLIGTIGELSE:**

1. Personale i administrationen og afdelinger	472.802	
	<u>472.802</u>	<u>473</u>

# BILLUND BOLIGFORENING

Hovedforeningen

## SPØRGESKEMA

Noter	Spørgsmål	Ja	Nej	Irrelevant
	<b>Foreningen</b>			
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	
	<b>Afdelingerne</b>			
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.