

Hovedforeningen

BERETNING FOR 2016

Økonomi:

Hovedforeningen kom i 2016 ud med et overskud på 155 tusind kroner, årets overskud skyldes primært væsentlig større renteindtægter end der forsigtigt var budgetteret med, samt færre udgifter til møder og kontorhold.

Der er 14 afdelinger med overskud eller nulresultat og 4 afdelinger med underskud.

Dispositionsfonden har i 2016 givet tilskud til opsætning af hjertestartere for 18 tusind kroner, ombygning af "hyblerne" i afdeling 14 til fleksibel udlejning 2. etape 120 tusind kroner, teknisk undersøgelse i forbindelse med varmeanlæg i afdeling 26 for 70 tusind kroner, samt etablering af elektronisk kommunikation til fjernaflæsning af forbrug 103 tusind kroner. Ligeledes har dispositionsfonden dækket tab ved fraflytninger og lejeledighed for 1.008 tusind kroner. Til afdeling 11 og 14 har dispositionsfonden som led i kapitaltilførsel ydet driftsstøtte i form af fritagelse for dispositionsfondsforpligtigelse på udmortiserede lån, svarende til en værdi på 1.020 tusind kroner samt dækket manko i kapitaltilførselsplan i afdeling 11 for 217 tusind kroner og i afdeling 14 for 467 tusind kroner. Endelig har dispositionsfonden ydet et tilskud på 32 tusind kroner til afdeling 34 for at sikre at den kommer "godt fra start", som nybyggeri, samt driftsstøtte til afdeling 24 på 53 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. 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 har i 2016 igangsat byggeriet af 65 familieboliger på Ankelbovej, hvoraf 12 – 16 boliger opføres til fleksibeludlejning for seniorer.

Billund Boligforening samarbejder ydermere med Billund Kommune og Kirkbi om et forslag til et unikt byggeri i Billund Centrum, hvor flere bolig- og ejerformer kombineres og skaber mulighed for at generationer kan mødes på tværs i levende gårdrum. Dette byggeri kan blive endnu en milepæl i realiseringen af Billund Byvision om at få et sammenhængende byggeri til fortætning af bymidten.

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 Landsbyggefonden skal ind over, ellers er der ingen muligheder for, at de kan gennemføres økonomisk. Sagsbehandlingen er således anderledes og strækker sig ofte over en årrække.

Følgende skal nævnes:

- 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 er indberettet til Landsbyggefonden. Medio marts 2017 var Landsbyggefonden på besigtigelse.
- Afd. 7: Byggeteknisk gennemgang og tilstandsrapport er udarbejdet og sagen er indberettet til Landsbyggefonden. Medio marts 2017 var Landsbyggefonden på besigtigelse.
- Afd. 9: Renoverings- og forbedringsprojekt som har til hensigt at fremtidssikre de eksisterende boliger, blandt andet ved sammenlægning. Byggeriet forventes at pågå i perioden fra september 2016 til april 2017.
- Afd. 12: Helhedsplan for afdelingen suppleret med et projekt om fremtidssikring af boligerne. Det er hensigten at der findes en køber til bofællesskabet for psykisk udviklingshæmmede, der arbejdes på en aftale med et lokalt

Hovedforeningen

firma omkring et fælles privat/almment projekt med blandede boformer. Efter Landsbyggefondens besigtigelse i juni 2015 er helhedsplanen blevet revideret og afventer Landsbyggefondens endelige behandling.

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.

De fleste af Boligforeningens afdelinger skal have eller har fået udskiftet vandmålere jf. lovgivningen. Målere, der anvendes som grundlag for måling af forbruget af varmt og koldt vand, skal opfylde krav og underkastes den måletekniske kontrol, der er fastsat i lovgivningen.

Der skal således senest hvert 6. år efter opsætningen foretages en stikprøvekontrol af målerne, og alt afhængigt af resultatet, kan målerne få lov til at blive siddende i yderligere 3 år eller blive udskiftet efter stikprøvekontrollen. Når der foretages udskiftning af koldt og varmt vandmålere, skal alle vandmålere udskiftes idet målerne indgår i 2 forskellige regnskaber. Udskiftning af defekte målere, kan dog forekomme enkeltvis. Udskiftningen af målere er indarbejdet i langtidsbudgetterne.

Det har vist sig, at være en stor udfordring for afdelingernes driftsbudgetter, især da administrationen har anbefalet, at der i forbindelse med udskiftning af målere opgraderes til intelligente fjernaflæsningsmålere, for at kunne indfri de fremtidige krav om at lejerne selv kan følge deres forbrug. Det er godkendt, at der kan ydes tilskud fra dispositionsfonden til at fremme teknologien vedr. fjernaflæsning og kommunikationsdelen i forbindelse med udskiftning af målere. Disse tiltag behandles individuelt fra sag til sag i bestyrelsen.

Udarbejdelse af forbrugsregnskaber m.v. udarbejdes fortsat in house og lønomkostningen dækkes via indtægter fra udarbejdelsen.

Bestyrelsen ser gerne, at der sker en positiv påvirkning af beboerdemokratiet for at fremme processen.

Udlejning og venteliste

I årets løb har der været ledige boliger i afdelingerne. Primo 2017 var der to ledige boliger. Boligforeningen oplever mindre tomgang og meget få fraflytninger. Udgifter til tomgang i afdelingerne er dækket af dispositionsfonden i hovedforeningen, der har i særdeleshed været tomgang i afdeling 11 og 14, hvor tidligere års lejetab er blevet udgiftsført og dækket af dispositionsfonden.

I 2016 er der i alt registreret 197 fraflytninger, hvoraf ungdomsboligerne bidrager med 23 fraflytninger. Antallet af fraflytninger ligger på samme niveau som i 2015.

Under den fælles opnotering via Bovia, var der primo marts 2017 i alt 9.540 personer skrevet op på den almindelige venteliste og 302 på oprykningsventelisten. Til boliger i Billund Boligforening er 524 personer aktive på den almindelige venteliste og 19 personer er aktive på oprykningsventelisten.

Kontanthjælpsloftet

Mange store politiske dagsordener med betydning for den almene sektor er i spil lige nu. Kontanthjælpsloftet er ikke længere kun en teknokratisk udtalelse om, at det skal kunne betale sig at arbejde. Den 1. oktober 2016 trådte nye regler i kraft for offentlige ydelser, som betyder, at der i dag er et loft over, hvor meget en person må modtage i alt. Lovændringen har været

Hovedforeningen

omtalt i flere medier. Kommuner forbereder husly til familier, der ikke kan få økonomien til at hænge sammen. Boligorganisationer har informeret, ydet økonomisk rådgivning, lavet småjob m.v. Store indsatser er gjort for at mindske risiciene for, at familier kommer i økonomisk uføre og som konsekvens sættes på gaden.

Spørgsmålet har været, om kontanthjælpsloftet ville resultere i en stigning i antallet af rykkerbreve til beboere, der ikke kunne betale deres husleje – og dermed også en stigning i antallet af beboere, der blev sat ud af deres bolig.

Administrationen har fulgt sagen nøje. Men til dags dato viser tallene ingen tegn på stigning. Hverken når vi ser på antallet af rykkere, eller når vi ser på antallet af beboere, hvis sag er sendt til fogeden. Der vil også fremover være fokus på udviklingen.

I Billund Boligforening blev der i 2016 sendt 11 sager til fogedretten, hvoraf 2 endte med udsættelse. Målet er fortsat 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.

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.

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.

Politisk udspil om effektivisering i den almene sektor

Danmarks Almene Boliger (BL) og Kommunernes Landsforening (KL), har indgået en aftale om effektivisering i den almene branche svarende til 1 ½ milliard kroner i 2020 – set i forhold til regnskaberne for 2014. Effektiviseringen svarer til 8 pct. Effektiviseringsmålet er "et samlet mål for hele den almene boligbranche". Det er dog op til den enkelte boligorganisation selv at beslutte hvordan effektiviseringsgevinsterne bedst hentes hjem.

Boligorganisationerne står over en række store udfordringer i de kommende år, når ministeriernes og kommunernes ønsker og forventninger til de almene boligorganisationer skal realiseres.

Boligforeningens mission er at skabe boliger til alle, derfor skal boligorganisationerne, som administreres af Bovia, fremstå som nogle attraktive bosteder, driftsudgifterne skal holdes mest muligt i ro, og tomgangsudgifterne skal minimeres for at de økonomiske rammer kan overholdes, og der kan skabes et råderum til nye prioriteringer.

Den bestyrelses- og beboerrettede service skal optimeres, og der skal sættes på beboerdemokratiets involvering, som en af hjørnestenene, samtidig med at driften skal gøres så omkostningseffektiv og konkurrencedygtig som muligt.

Det stiller krav til konstant fornyelse og forandringer i hele organisationens opgaveløsning, derfor er alle områder i spil. Der er behov for nytænkning, fleksibilitet og forandringsparathed hos alle involverede – bestyrelser, beboere og medarbejdere.

Effektiviseringer handler om at få mere ud af de samme penge, eller at få det samme ud af færre penge eller måske endda at få lidt mere ud af færre penge samtidig med at effektivitet er et udtryk for forholdet mellem den leverede aktivitet/kvalitet og den dertil medgåede ressourceindsats.

Hovedforeningen

Målsætninger - forvaltningsrevision

Med det formål at optimere og drive boligforeningen effektivt har bestyrelsen sammen med ledelsen arbejdet med mål, 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 lovgivning, regler og strategier ikke kan stå alene. Værdierne er et vigtigt fundament for administrationen og boligorganisationerne, da de giver klare signaler, fælles forståelse, fremmer handlefrihed samtidig med, at der stilles krav om ansvarlighed. Bestyrelsen og ledelsen har fastlagt og defineret følgende værdisæt:

- Troværdighed
- Åbenhed
- Helheder
- Samarbejde

Værdier, som er gældende og bærende for hele vores organisation. Den store opgave er fortsat at få formidlet værdierne ud i hele organisationen, såvel administrativt som politisk, hvilket der arbejdes målrettet med. Formidlingsopgaven vedbliver med at være aktuell eftersom der løbende sker udskiftninger i såvel afdelingsbestyrelser, som i personalet.

Visioner og værdier er præsenteret for afdelingsbestyrelserne på et fællesmøde. Nyvalgte afdelingsbestyrelser inviteres til introduktionsmøde, hvor visioner og målsætninger præsenteres. Det er vigtigt for arbejdet i afdelingsbestyrelsen, at der er kontinuitet omkring visioner og målsætninger, både for boligorganisationen, men også for ens egen afdeling.

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 boligorganisationer 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."

Herudover skal bestyrelsen arbejde ud fra de overordnede målsætninger, som Folketinget har fastsat for den almene sektor. Målsætningerne fremgår i det følgende med *kursiv*, hvorefter bestyrelsen kort evaluerer på det arbejde der er forbundet med opfyldelsen af disse:

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

Bestyrelsen for Billund Boligforening har sammen med bestyrelsen i AAB etableret Bovia i 2009 og dermed sikret en forsvarlig og effektiv drift af boligforeningen.

Bovias vision er bl.a. at administrationen skal være en dynamisk og innovativ organisation, som vidensdeler, 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.

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

Derfor er det også glædeligt, at boligorganisationerne i Vejen og Grindsted har ønsket medlemskab af Bovia. Denne udvidelse af Bovia er med til at understøtte de visioner og målsætninger om at skabe en effektiv administration.

Hovedforeningen

I regi af Bovia samarbejdes der endvidere med Boligforeningen ØsterBO i Vejle, samt Boligkontoret Fredericia. For nærværende samarbejdes der på lønningsbogholderiet, IT området, samt vidensdeling i forskellige ERFA grupper. Endvidere samarbejdes der omkring større rammeudbud på totalrådgivning, køb/salg af medarbejdertid i tilfælde af over-/underkapacitet af medarbejdere med givne kompetencer, for eksempel i forbindelse med større projekter. Der er et ønske om, at dette samarbejde udvides yderligere på forskellige forretningsområder. Samarbejdet må ligeledes også gerne udvikle sig på bestyrelsesniveau.

- *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. Som tidligere omtalt, er der behov for at have fokus på niveauet for henlæggelserne i afdelingerne. Øgede henlæggelser kan medføre huslejestigninger.

- *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 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. I foråret 2015 blev der afholdt møde for at drøfte mulighederne for, at anvende anvisningsretten i forbindelse, at kommunen skal være med til at boligplacere nytilkomne flygtninge. Der blev indgået en aftale om at boligforeningen sender information om de enkelte opsagte boliger til Integrationsafdelingen, hvorefter de vil vurdere den enkelte bolig i forhold til brugbarheden til boligplacering af flygtninge, ligesom der tages hensyn til at enkelte afdelinger ikke bliver alt for belastet.

I midt 2016 blev aftalen med integrationsafdelingen justeret idet integrationsafdelingens behov for små, samt billige boliger blev større, denne opgave har boligforeningen haft svært ved at bidrage til, idet boligforeningens boliger ikke er billige nok.

I 2016 har kommunen brugt anvisningsretten til boligplacering til 1 bolig.

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

Der arbejdes løbende med "God ledelsesskik", både for bestyrelse og ledelse. Der er taget udgangspunkt i pjecen omkring God almen ledelse. Der er udarbejdet handlingsplaner for arbejdet og det videre forløb hermed.

Hovedforeningen

Derudover er der arbejdet med udvikling af beboerdemokratiet i det afdelingsbestyrelser inddrages i markvandring og planlægning af arbejde i afdelingen for de kommende år. Til det brug er der udarbejdet årshjul, der på en overskuelig måde viser hvad og hvornår afdelingsbestyrelsen inddrages i arbejdet sammen med inspektør og administration.

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

Bestyrelsen har drøftet udviklingen af beboerdemokratiet, og har sammen med Bovia planlagt forskellige kursusafstener, som kan afvikles efter behov. Det drejer sig bl.a. om kursus for nyvalgte afdelingsbestyrelser, fælles venteliste, årshjul og styring af ressourcer i afdelingerne, budgetter og regnskaber.

- *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 vedrørende årsregnskabet for 2015 med et tilfredsstillende møde og konklusion.

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

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

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 og henlæggelser 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 fornuftig vis 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. På særskilte afdelingsbestyrelsesmøder er afdelingsbestyrelserne blevet præsenteret for Bovia og boligforeningens visioner og værdier. Beboerdemokraterne har taget godt imod tiltaget. Der er ligeledes afholdt relevante kurser for beboerdemokraterne.

De nuværende udlejningsregler er efter bestyrelsens mening ganske velfungerende og med til at skabe en velfungerende 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. Den fælles opnotering fungerer efter hensigten.

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. En struktureret planlægning af renoveringsprojekterne er med til at sikre, 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 over, da det ellers ikke kan gennemføres økonomisk, eftersom huslejen skal være på et niveau, 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.

BILLUND BOLIGFORENING

Hovedforeningen

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 befolkningsprognoserne 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 det 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 efteråret 2016 er boligforeningen blevet inviteret til styringsdialogmøde med kommunen hvor dokumentationspakken har været på dagsordenen. Der var en konstruktiv dialog. 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 fællesskab 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 effektivitet, produktivitet og sparsommelighed.

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 2016 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

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	- 1,57 % / +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 2016 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Billund, den 24. april 2017

Jørgen Bjerg Sørensen, formand

Eva Kristensen

Eigil Kristoffersen

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 2016

Billund, den 24. april 2017

Per Nielsen
Direktør

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING:

Årsregnskabet har været forelagt øverste myndighed til godkendelse.

Billund, den 10. maj 2017

Dirigent

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til øverste myndighed i Billund Boligforening

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for den almene boligorganisation Billund Boligforening, giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Billund Boligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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

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

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

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Hovedforeningen

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

BILLUND BOLIGFORENING

Hovedforeningen

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

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

Trekantområdet, den 24. april 2017
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Per Jansen
statsautoriseret revisor

REGNSKAB FOR 2016

Hovedforeningen

UDGIFTER:

Konto	Note	Resultat 2016	Budget 2016 (1000 kr.)	Budget 2017 (1000 kr.)	
ORDINÆRE UDGIFTER:					
501	A	Bestyrelsesvederlag m.v.	46.524	47	47
502	B	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	17.143	69	82
511	C	Personaleudgifter	59.499	48	72
512	D	Forretningsførelse	3.764.800	3.765	3.882
513	E	Kontorholdsudgifter	29.852	85	65
514	F	Kontorlokaleudgifter	87.045	57	57
515	M	Afskrivning på automobiler & driftsmidler	6.926	22	10
516	G	Særlige aktiviteter	65.621	73	70
521		Revision	170.800	170	130
530		BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER	4.248.210	4.335	4.415
532	H	Renteudgifter	625.495	506	267
533	I	Henl. af afd. bidrag til dispositionsfond m.m.	9.398.746	7.174	8.928
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.272.451	12.015	13.609
541		Ekstraordinære udgifter	93.600	82	30
550			14.366.051	12.097	13.639
551		Overskud, henlagt til arbejdskapital	154.944	0	0
560		I ALT	14.520.995	12.097	13.639

INDTÆGTER:

ORDINÆRE INDTÆGTER:					
601	J	Administrationsbidrag	4.254.224	4.254	4.320
602	K	Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser	118.830	119	120
603	H	Renteindtægter	749.195	550	272
604	I	Henl. af afd. bidrag til dispositionsfond m.m.	9.398.746	7.174	8.928
610		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.520.995	12.097	13.639
620		INDTÆGTER I ALT	14.520.995	12.097	13.639

REGNSKAB FOR 2016

Hovedforeningen

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016**AKTIVER:**

Konto	Note	Balance 31.12.2016	Balance 31.12.2015
			(1000 kr.)
	ANLÆGSAKTIVER:		
	Materielle anlægsaktiver:		
701	L Administrationsbygning Kontantværdi pr. 31.12.2016: kr. 1.100.000	1.252.072	1.281
703	M Automobile	0	0
704	M EDB	211	7
709	M Andre anlægsaktiver	1.595.792	1.854
	Finansielle anlægsaktiver:		
713	N Aktier og andele	300.000	300
714	O Dispositionsfond/Lån til afdelinger	1.215.822	1.475
716	P Indskud i Landsbyggefonden	3.767.297	3.562
720	ANLÆGSAKTIVER I ALT	8.131.194	8.479
	OMSÆTNINGSAKTIVER:		
	Tilgodehavende:		
721	Q Afdelinger i drift	19.667.472	12.831
722	R Afdelinger under opførelse	2.959.643	1.718
726	Andre tilgodehavende	344.706	303
731	S Værdipapirer/obligationsbeholdning	7.338.256	7.242
732	Likvide beholdninger:		
	1. Bankbeholdning	10.129.588	13.378
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	40.439.664	35.472
750	AKTIVER I ALT	48.570.858	43.951

PASSIVER:

	EGENKAPITAL:		
801	T Boligforeningsandele	426.675	427
803	U Dispositionsfond	12.054.740	11.886
805	V Arbejdskapital	4.455.098	4.300
	EGENKAPITAL I ALT	16.936.513	16.613
	LANGFRISTET GÆLD:		
812	W Anden langfristet gæld	60.000	60
	LANGFRISTET GÆLD I ALT:	60.000	60
	KORTFRISTET GÆLD:		
821	X Afdelinger i drift	26.910.732	25.212
826	Y Skyldige omkostninger	4.247.220	1.601
829	Z Feriepengeforpligtigelse	416.393	465
	KORTFRISTET GÆLD I ALT	31.574.345	27.278
850	PASSIVER I ALT	48.570.858	43.951

NOTER, HOVEDFORENINGEN

	Resultat 2016	Budget 2017 (1000 kr.)
Note A		
501 BESTYRELSESVEDERLAG M.V.		
1. Afdelinger i drift	46.524	
	<u>46.524</u>	<u>47</u>
Note B		
502 MØDEUDGIFTER M.V.:		
1. Repræsentantskabsmøder	3.035	
2. Bestyrelses- og andre møder	4.856	
3. Repræsentation	3.319	
4. Diverse	5.933	
	<u>17.143</u>	<u>82</u>
Note C		
511 PERSONALEUDGIFTER:		
1. Lønninger inkl. pensionsbidrag	57.772	
2. Fremmed assistance	1.727	
	<u>59.499</u>	<u>72</u>
Note D		
512 FORRETNINGSFØRELSE:		
Forretningsførelse Bovia 4.000 kr. pr. enhed inkl. moms	<u>3.764.800</u>	<u>3.882</u>
OPGØRELSE AF NETTOADMINISTRATIONSUDGIFTER:		
Bruttoadministrationsudgifter	4.248.210	
Fradrag		
Ekstern driftsadministration	0	
Lovmæssige gebyrer	118.830	
Byggesagshonorar	0	
Nettoadministrationsudgifter	<u>4.129.380</u>	
Nettoadministrationsudgifter pr. enhed 941 stk.	<u>4.388</u>	
Note E		
513 KONTORHOLDSUDGIFTER		
1. Vedligeholdelse inventar og EDB-udgifter	695	
2. Telefon	11.203	
3. Småanskaffelser	1.420	
4. Porto og andre gebyrer	945	
5. Annonceudgifter	10.434	
6. Tidsskrifter og abonnementer	5.156	
	<u>29.852</u>	<u>65</u>

NOTER, HOVEDFORENINGEN

	Resultat 2016	Budget 2017 (1000 kr.)
Note F		
514 KONTORLOKALEUDGIFTER:		
1. Intern forrentning af administrationsejendom	0	
2. Ejendomsskatter	8.968	
3. Forsikring	1.251	
4. Vedligeholdelse	47.418	
5. Tyverianlæg m.m.	648	
6. Afskrivning	28.759	
	<u>87.045</u>	<u>57</u>
Note G		
516 SÆRLIGE AKTIVITETER		
1. Bovia Magasinet	65.621	
	<u>65.621</u>	<u>70</u>
Note H		
OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGTER:		
532 RENTEUDGIFTER		
1. Renter egentrækningsret LBF	0	
2. Dispositionsfondslån, rentesats -3,1%	43.371	
3. Afdelinger, rentesats - 1,57%	455.259	
4. Bank	9.763	
5. Kurstab - obligationer m.v. (netto)	54.755	
6. Gebyr	62.346	
	<u>625.495</u>	<u>267</u>
603 RENTEINDTÆGTER:		
1. Renter egentrækningsret LBF	0	
2. Afdelingerne, rentesats + 3,10%	396.525	
3. Nybyggeri, moderniseringer + 3,10%	179.394	
4. Intern renteberegning adm. bygning gældende diskonto	0	
6. Bankbeholdning - rentesats variabel	43.371	
7. Kursgevinst - obligationer m.v.	129.904	
	<u>749.195</u>	<u>272</u>
Nettorenteindtægt	<u>123.700</u>	
Nettorenteindtægt pr. adm.enhed 941 stk.	<u>131</u>	
Note I		
533/604 HENLÆGGELSE AF BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN:		
1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	0	
2. Ydelser fra afdelinger vedr. udadmortiserede lån	3.028.574	
5. Indbetalinger til Landsbyggefonden	6.028.571	
8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	341.601	
	<u>9.398.746</u>	<u>8.928</u>
Note J		
601 ADMINISTRATIONS BIDRAG:		
(Optrævet bidrag kr. 4.520 pr. enhed)		
1. Afdelinger i drift	4.254.224	
	<u>4.254.224</u>	<u>4.320</u>
Note K		
602 LOVMÆSSIGE GEBYRER:		
1. Udlejningsindtægt m.v. - kontorlokaler	118.830	
	<u>118.830</u>	<u>120</u>

NOTER, HOVEDFORENINGEN

Note L

701 ADMINISTRATIONSBYGNING

Anskaffelsessum pr. 01.01.2016	1.437.947
Tilgang (+)	0
Anskaffelsessum pr. 31.12.2016	<u>1.437.947</u>
Afskrivninger pr. 01.01.2016	157.116
Årets afskrivninger (+)	28.759
Afskrivninger pr. 31.12.2016	<u>185.875</u>
Saldo pr. 31.12.2016	<u>1.252.072</u>

Note M

703 BILER

Anskaffelsessum pr. 01.01.2016	762.317
Tilgang (+)	0
Afgang (-)	0
Anskaffelsessum pr. 31.12.2016	<u>762.317</u>
Afskrivninger pr. 01.01.2016	762.317
Afskrivninger afhændede aktiver (-)	0
Årets afskrivninger (+)	0
Afskrivninger pr. 31.12.2016	<u>762.317</u>
Saldo pr. 31.12.2016	<u>0</u>

704 EDB-ANLÆG

Anskaffelsessum pr. 01.01.2016	20.989
Tilgang (+)	0
Afgang (-)	0
Anskaffelsessum pr. 31.12.2016	<u>20.989</u>
Afskrivninger pr. 01.01.2016	13.852
Afskrivninger afhændede aktiver (-)	0
Årets afskrivninger (+)	6.926
Afskrivninger pr. 31.12.2016	<u>20.778</u>
Saldo pr. 31.12.2016	<u>211</u>

709 ANDRE ANLÆGSAKTIVER

	Materielgård	Maskiner	I alt
Anskaffelsessum pr. 01.01.2016	2.833.067	1.365.646	4.198.713
Tilgang (+)	-	-	-
Afgang (-)	-	-	-
Anskaffelsessum pr. 31.12.2016	<u>2.833.067</u>	<u>1.365.646</u>	<u>4.198.713</u>
Afskrivninger pr. 01.01.2016	1.217.040	1.127.972	2.345.012
Afskrivninger afhændede aktiver (-)	-	-	-
Årets afskrivninger (+)	88.224	169.685	257.909
Afskrivninger pr. 31.12.2016	<u>1.305.264</u>	<u>1.297.657</u>	<u>2.602.921</u>
Saldo pr. 31.12.2016	<u>1.527.803</u>	<u>67.989</u>	<u>1.595.792</u>
Årets afskrivninger:			
I alt afskrivninger pr. 31.12.2016	<u>264.835</u>		

NOTER, HOVEDFORENINGEN

Balance	Balance
31.12.2016	31.12.2015

(1000 kr.)

Note N

713 AKTIER OG ANDELE:

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

Note O

714 DISPOSITIONSFOND/LÅN TIL AFDELINGER:

1. Lån til afdeling 7	436.788	
2. Lån til afdeling 12	468.955	
3. Lån til afdeling 25	64.398	
4. Lån til afdeling 26	245.680	
	<u>1.215.822</u>	<u>1.475</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	3.391.345	
Årets tilgang (+)	204.961	
Årets afgang (-)	0	
Tilskrevne renter	0	
Ultimo saldo	<u>3.596.306</u>	
Indestående i alt	<u>3.767.297</u>	<u>3.562</u>

Note Q

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

1. Midlertidig udlæg afdeling 3	321.301	
2. Midlertidig udlæg afdeling 7	412.783	
3. Midlertidig udlæg afdeling 9 (2)	9.759.744	
4. Midlertidig udlæg afdeling 12	1.590.061	
5. Midlertidig udlæg afdeling 12 (2)	2.825	
6. Midlertidig udlæg afdeling 19	400.000	
7. Midlertidig udlæg afdeling 26	139.598	
	<u>12.626.312</u>	

MELLEMREGNING:

1. Mellemregning afdeling 11	195.003	
2. Mellemregning afdeling 14	5.085.151	
	<u>5.280.154</u>	

OPGRADERING:

1. Opgradering afdeling 1	1.349.105	
2. Opgradering afdeling 7	125.346	
3. Opgradering afdeling 14	222.847	
4. Opgradering afdeling 19	63.708	
	<u>1.761.006</u>	
	<u>19.667.472</u>	<u>12.831</u>

Note R

722 AFDELINGER UNDER OPFØRELSE:

1. Midlertidig udlæg afdeling 28	1.933.691	
2. Midlertidig udlæg afdeling 33	1.025.951	
	<u>2.959.643</u>	<u>1.718</u>

NOTER, HOVEDFORENINGEN

Balance	Balance
31.12.2016	31.12.2015

Note S

731 VÆRDIPAPIRER/OBLIGATIONSBEHOLDNING

Anskaffelsessum pr. 01.01.2016	7.245.800	
Tilgang	5.816.351	
Afgang	-5.719.967	
Anskaffelsessum pr. 31.12.2016	<u>7.342.184</u>	
Opskrivninger pr. 01.01.2016	0	
Opskrivninger	0	
Opskrivninger pr. 31.12.2016	<u>0</u>	
Nedskrivninger pr. 01.01.2016	-4.014	
Nedskrivninger	86	
Nedskrivninger pr. 31.12.2016	<u>-3.928</u>	
Saldo pr. 31.12.2016	<u>7.338.256</u>	<u>7.242</u>

Note T

801 BOLIGFORENINGSSANDELE:

Saldo pr. 1. januar 2016	426.675	
Tilgang 2016	0	
Afgang 2016	0	
	<u>426.675</u>	<u>427</u>

Note U

803 DISPOSITIONSFOND:

1. Saldo pr. 1. januar 2016	11.886.253	
Tilgang:		
3. Rentetilskrivning	43.371	
4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	9.057.145	
11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	341.601	
Afgang:		
20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. specifikation	-1.020.536	
21. Tilskud m.v. jf. specifikation	-1.079.713	
22. Tilskud til tab v/lejeledighed jf. spec.	-1.008.170	
24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	-6.165.211	
Saldo pr. 31. december 2016	<u>12.054.740</u>	<u>11.886</u>
Saldo ultimo opdelt:		
Bunden del:		
31. Udlån	1.215.822	
32. Finansiering administrationsejendom	441.492	
35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	3.767.297	
Disponibel del:		
40. Disponibel del	<u>6.630.129</u>	
Saldo pr. 31. december 2016	<u>12.054.740</u>	
Disponibelt indestående pr. adm. enhed 941 stk.	7.046	

NOTER, HOVEDFORENINGEN

Balance	Balance
31.12.2016	31.12.2015

(1000 kr.)

Note V

805 ARBEJDSKAPITAL:

1. Saldo 1. januar 2016	4.300.154	
Tilgang:		
2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	154.944	
3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	0	
Afgang:		
4. Årets underskud	0	
5. Overførsel til dispositionsfonden	0	
6. Diverse tilskud jf. specifikation	0	
Saldo pr. 31. december 2016	<u>4.455.098</u>	<u>4.300</u>

Note W

812 ANDEN LANGFRISTET GÆLD:

1. Depositum Billund Varmeværk, Grønningen 49	60.000	
	<u>60.000</u>	<u>60</u>

Note X

821 AFDELINGER I DRIFT - MELLEMMREGNING:

Afdeling 1	162.248	
Afdeling 3	503.020	
Afdeling 7	1.441.049	
Afdeling 9	640.571	
Afdeling 12	2.500.497	
Afdeling 17	8.809.451	
Afdeling 18	3.634.689	
Afdeling 19	1.586.093	
Afdeling 23	1.288.910	
Afdeling 24	310.644	
Afdeling 25	659.289	
Afdeling 26	2.218.309	
Afdeling 27	923.903	
Afdeling 30	1.642.507	
Afdeling 31	333.515	
Afdeling 34	256.037	
	<u>26.910.732</u>	<u>25.212</u>

Note Y

826 SKYLDIGE OMKOSTNINGER:

1. Sociale ydelser	8.520	
2. Pensionsbidrag	41.337	
3. Revisionshonorar	163.125	
4. Kreditorer	1.314.483	
5. Skyldig Bovia	2.718.644	
6. Skyldig AAB-Kolding	1.110	
	<u>4.247.220</u>	<u>1.601</u>

Note Z

829 FERIEPENGEFORPLIGTIGELSE:

1. Personale i administrationen og afdelinger	416.393	
	<u>416.393</u>	<u>465</u>

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.