

BERETNING FOR 2017

Økonomi

Hovedorganisationen kom i 2017 ud med et overskud på 30 tusind kroner, årets overskud skyldes primært væsentlig større renteindtægter end der forsigtigt var budgetteret med.

Der er 10 afdelinger med overskud eller nulresultat og 8 afdelinger med underskud.

Dispositionsfonden har i 2017 givet tilskud til etablering af elektronisk kommunikation til fjernaflæsning af forbrug 235 tusind kroner, samt 178 tusind kroner til andre tilskud. Ligeledes har dispositionsfonden dækket tab ved fraflytninger og lejeledighed for 981 tusind kroner. Til afdeling 9, 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 1.119 tusind kroner samt dækket manko i kapitaltilførselsplan i afdeling 14 for 513 tusind kroner. Endelig har dispositionsfonden ydet et tilskud på 4 tusind kroner til afdeling 34 for at sikre at den kommer "godt fra start", som nybyggeri, samt driftsstøtte til afdeling 24 på 46 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.

Boligorganisationen er i tæt dialog med kommunen for at være med til at præge det fremtidige boligudbud i byen og placeringerne heraf. Boligorganisationen igangsatte i 2016 byggeriet af 65 familieboliger på Ankelbovej, hvoraf 12 - 16 boliger er til fleksibeludlejning for seniorer. Byggeriet blev afleveret i marts 2018.

Billund Boligforening samarbejder ydermere med Billund Kommune og Kirkbi om 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. Projektet forventes igangsat i 2019.

Forbedringsarbejder m.v. i afdelinger

Der gennemføres stadig mange renoverings- og forbedrings opgaver i vore afdelinger, og i den forbindelse 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. Flere undersøgelser skal foretages hvorefter, der forhandles færdig med LBF.
- Afd. 7: Byggeteknisk gennemgang og tilstandsrapport er udarbejdet og sagen er indberettet til Landsbyggefonden. Medio marts 2017 var Landsbyggefonden på besigtigelse. Flere undersøgelser skal foretages hvorefter, der forhandles færdig med LBF. Der arbejdes ydermere på et forsøgsprojekt i en af boligerne for at finde den rigtige løsning på et forsyningsnet til fjernvarmen samt placeringen af ny unit i boligerne.
- Afd. 12: Helhedsplan for afdelingen suppleret med et projekt om fremtidssikring af boligerne. Der er en interesseret køber til bofællesskabet for psykisk udviklingshæmmede, der arbejdes på en aftale med et lokalt firma omkring et fælles privat/almment projekt med blandede boformer. Efter Landsbyggefondens besigtigelse i juni 2015 er der foretaget flere undersøgelser. Helhedsplanen er revideret og vi afventer tilbagemelding fra LBF.
- Afd. 17 og 18: Planlægning af vinduesudskiftning er færdig og der er udarbejdet budget på håndværkerudgifterne. Der skal nu laves et budget og regnes på huslejekonsekvenser.

BILLUND BOLIGFORENING

Boligorganisationen

Der er således stadig mange afdelinger, som ønsker gennemført forbedringsprojekter i de kommende år. Det er dejligt, men også nødvendigt, at der er opmærksomhed på bygningernes vedligeholdelsesmæssige tilstand. Projekterne skal være til gavn for både nuværende og fremtidige lejere.

I forbindelse med de kommende års renoverings- og forbedringsprojekter skal samarbejdet med afdelingsbestyrelserne omkring udarbejdelse af helhedsplaner for afdelingerne fastholdes.

Da beboerne i den sidste ende skal være med til at sige god for projekterne skal vi sikre, at de er så godt informeret om planerne, at de er i stand til at træffe hensigtsmæssige beslutninger. Her er udarbejdelsen af helhedsplanerne et godt redskab til at synliggøre afdelingernes udfordringer.

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

Tilgængelighed er også et vigtigt emne at arbejde med under helhedsplanerne, da ældre og gangbesværede så vidt muligt også skal have mulighed for at bevæge sig rundt i boligejendommene.

Målerudskiftning

De fleste afdelinger i Billund Boligforening 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 afhængig 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 Billund Boligforening blev der i alt registreret 164 fraflytninger i 2017 hvilket er på niveau med 2016. Boligorganisationen havde i december 2017 i alt 7 ledige boliger. I dag kan udbuddet af almene lejeboliger i markedet generelt set slet ikke dække efterspørgslen.

I årets løb har kommunen stort set ikke brugt sin anvisningsret. Samtlige boligorganisationer i Billund Kommune deltager og det er kommunen, der anmoder om tildeling ved akutte visiteringsbehov. Det er aftalt med kommunen, at der løbende skal foretages evaluering af ordningen. Det er vores opfattelse, at ordningen fungerer godt og der er en konstruktiv dialog i forbindelse med visiteringen.

Under den fælles opnotering via Bovia, var der primo marts 2018 i alt 13.254 personer skrevet op på den almindelige venteliste. Dette antal er øget markant eftersom de personer, der står skrevet op til de tre nye boligorganisationer under Bovia nu også indgår i opgørelsen.

Pr. 1. januar 2018 betales der ikke for at være på oprykningsventelisten. Hvis man betaler for at stå på den almindelige venteliste og har boet i sin bolig 1 år, vil man automatisk komme på oprykningsventelisten. Til familieboliger i BB er 404 personer aktive på den almindelige venteliste og 50 personer er aktive på oprykningsventelisten.

Boligorganisationen

Styringsreformen

I lighed med tidligere år har der i 2017 været afholdt styringsdialogmøde med kommunen. På disse møder bliver vi altid mødt med imødekommenhed og plads til drøftelser og løsningsmuligheder af såvel driftsmæssige, som politiske forhold. På årets styringsdialogmøde er relevante emner omkring udlejningssituationen, økonomien i afdelingerne, samt behov for renoveringer blev drøftet. Begge parter er enige om at fokus på renoveringer af de eksisterende boliger fastholdes.

Bovia afholder hvert år i januar orienteringsmøde for hovedbestyrelserne i de boligorganisationer – som administreres af Bovia – hvor der bl.a. sker en orientering omkring de seneste dialogmøder.

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. Bovia har sammen med organisationsbestyrelsesmedlemmerne aktivt arbejdet med et udkast til en effektiviseringsstrategi.

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

Boligorganisationens 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 forandringssparathed 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.

Værdier og visioner

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

Med det formål at optimere og drive boligorganisationen effektivt har bestyrelsen sammen med ledelsen arbejdet med mål, forretningsgange og retningslinjer. Bestyrelsen har i samarbejde med ledelsen udarbejdet og godkendt ”Visioner for Bovia, AAB Kolding og Billund Boligforening 2013 – 2017”. For nærværende pågår en proces for fastlæggelse af visioner for 2018 - 2022. Dette arbejde vil for alle boligorganisationer under Bovia munde ud i konkrete handleplaner og målsætninger.

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.

Målsætninger - forvaltningsrevision og egenkontrol

Boligorganisationen er underlagt de overordnede rammer i lovgivningen. I bekendtgørelsen af lov om almene boliger fremgår det klart og tydeligt hvad formål og målsætninger er for de almene boligorganisationer:

”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.”

Boligorganisationen

Herudover skal bestyrelsen arbejde ud fra de overordnede målsætninger, som Folketinget har fastsat for den almene sektor. Målsætningerne fremgår i det følgende fremhævet mellem to blå streger, hvorefter bestyrelsen kort evaluerer på det arbejde der er forbundet med opfyldelsen heraf:

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. Formålet med etableringen var, at sikre fundamentet for en forsvarlig og effektiv drift, ud fra tankegangen: "Sammen er vi stærkere". Bovia er siden etablering blevet styrket yderligere igennem et øget antal medlemmer og herigennem en øget kapacitet.

De nyeste medlemmer af Bovia fællesskabet har skabt et behov for at re-designe/optimere organisationsstrukturen således at administrationen fortsat kan levere mest mulig værdi til boligorganisationen. Den nye organisationsstruktur er præsenteret for og godkendt af bestyrelsen.

Udførelse af aktiviteter forudsætter, at boligorganisationen 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.

Medarbejderen må anses for den vigtigste ikke-materielle ressource. Rekruttering og fastholdelse af medarbejdere med de rette kompetencer, udgør en helt central opgave, da styring af dette område har afgørende betydning for det Bovia kan levere til boligorganisationen, også i et strategisk perspektiv.

Alle medlemmer af Bovia fællesskabet medvirker til at sikre fundamentet for en forsvarlig og effektiv drift og arbejder i den forbindelse blandt andet på at opnå følgende gevinster:

- Ledelseskompetencer der i samarbejde med organisationsbestyrelserne ved en strategisk tilgang evner at løfte boligorganisationen og dens afdelinger i den ønskede retning.
- Medarbejdere med kompetencer, der komplementerer de til enhver tid stigende krav til output og effektivitet.
- Byggeteknisk afdeling med forankring af byggeteknisk projektviden i organisationen.
- Stordriftsfordele, med udbud og rammeaftaler på tværs af boligorganisationer og afdelinger.
- Driftseffektivitet via fælles maskinindkøb, fælles velfærdbygning og ny teknologi.
- Fælles opnotering af ventelister.
- Ressourcestyring (tidsregistrering m.m.), herunder etablering af stordriftsområder.
- Effektive It-systemer og kommunikation.
- Elektronisk syn.

I regi af Bovia er der et tæt samarbejde med Boligforeningen ØsterBO i Vejle samt Boligkontoret Fredericia på udvalgte områder, der er til gavn for alle parter. Der samarbejdes blandt andet på IT området, hvilket benævnes It-Bolig. It-Bolig understøtter og udvikler boligorganisationens It så de til enhver tid opfylder de krav der er til et professionelt It-system, uden at gå på kompromis med sikker drift, høj opetid og sikkerhed. Bovia ønsker at anvende IT til automatisering af så mange arbejdsgange som muligt. Formålet hermed er, at sikre effektive arbejdsgange, samt styrke driftssikkerhed og serviceniveau. Bovias samarbejde med Boligforeningen ØsterBO i Vejle og Boligkontoret Fredericia fungerer rigtig godt og vil fortsat løbende blive udvidet på de forretningsområder, hvor det giver mening.

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

Organisationsbestyrelsen bliver løbende orienteret og drager igennem beslutninger omsorg for boligafdelingernes økonomiske, sociale og fysiske tilstand blandt andet i forbindelse med:

- Helhedsplaner
- Disponering over dispositionsfondens midler
- Styringsdialogskemaet for boligorganisationen, med supplerende tabeller, der giver et overblik over væsentlige forhold i afdelingerne

Boligorganisationen

Der arbejdes 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 spille-regler skal overholdes og høres. Der er også de kommende år behov for renoveringsprojekter.

Bovia råder over en byggeteknisk afdeling, der står for nybyggerier og større renoveringsopgaver, herunder:

- At sikre det professionelle samarbejde mellem alle byggeriets parter og opsamle vigtig viden, så det bliver i eget hus til gavn for medlemmerne.
- At arbejde som bygherrerådgivere for boligorganisationerne og sikre, som tovholdere i processen det optimale samarbejde.
- Aktivt at deltage under byggesagens udførelse dvs. i projekteringsmøder, byggemøder og afleveringsforretninger.
- At sikre, at ønsker og krav i forhold til en efterfølgende effektiv drift indarbejdes og forankres via digitale afleveringer.

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.

Den Byggetekniske afdeling i Bovia er tovholder på udarbejdelsen af tekniske helhedsplaner. Til formålet anvendes eksterne eksperter så som rådgivende ingeniører. Der er stadig mange afdelinger, som ønsker forbedringsprojekter gennemført i de kommende år. Det er dejligt, men også nødvendigt, at der er opmærksomhed på bygningernes vedligeholdelsesmæssige tilstand. Projekterne skal være til gavn for både nuværende og fremtidige lejere. I renoverings- og vedligeholdelsesprojekter tages der højde for energirigtige løsninger.

Af visionerne fremgår det at ønsket er, at have en grøn profil. På en studietur til Frederikshavn og Århus i 2015 har bestyrelsesmedlemmer set på forskellige initiativer til klimapolitik og synliggørelse af beboernes energiforbrug. Dette har resulteret i ønske om implementering af fjernaflæste målere fra BA Technologies i alle afdelinger, hvor det teknisk kan gennemføres og samtidig er omkostningseffektivt. Der har ydermere været afholdt en workshop, hvor energipolitiske dilemmaer blev diskuteret. Bestyrelsen har på baggrund af diskussionerne tilkendegivet den ønskede retning for det videre arbejde med organisationens energipolitik.

I forbindelse med de kommende års renoverings- og forbedringsprojekter skal samarbejdet med afdelingsbestyrelserne omkring udarbejdelse af helhedsplaner for afdelingerne fastholdes. Beboerne skal i sidste ende skal være med til at sige god for projekterne. Bovia udsender 2-3 årlige nyhedsbreve med omtale af renoveringsprojekter eller profilerer det på en særskilt hjemmeside.

Bovias inspektører varetager den årlige besigtigelse af afdelingens tilstand. Afdelingsbestyrelserne har mulighed for at deltage i markvandringen og komme med input til vedligeholdelsen. Beboerne har mulighed for at komme med ønsker på afdelingsmødet, hvor det kommende års budget, herunder den planlagte vedligeholdelse, skal godkendes. Ved udarbejdelse af budgettet er administrationen meget opmærksom på dels huslejeniveauet og dels henlæggelser til den planlagte vedligeholdelse. For langt de fleste afdelinger er de opsparede henlæggelser til den planlagte vedligeholdelse ikke tilstrækkelige over tid set i forhold til vedligeholdelsesbehovet.

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.

Boligorganisationen har via Bovia et tæt samarbejde med kommunen. Billund Kommune anvender stort set ikke anvisningsretten, men samarbejder i de tilfælde hvor kommunen har behov for en anvisning til en bolig og der findes en fornuftig løsning.

Boligorganisationen

Boligorganisationen oplever begrænset tomgang i årets løb. En reduktion af tomgang vil vedvarende være et væsentligt område, der følges tæt. Forekommer der tomgang eller udlejningsvanskeligheder grundet særlige forhold igangsættes de nødvendige initiativer. Det kan konstateres, at de initiativer, der historisk set er foretaget, har reduceret tomgangen og har medført en længere venteliste til boligorganisationens lejemål.

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

På organisationsbestyrelsesniveau arbejdes der løbende med "God ledelsesskik", både for bestyrelse og ledelse. Med udgangspunkt i tjeklisten "God ledelse af almene boliger", forholder organisationsbestyrelserne sig årligt til denne målsætning. Tjeklisten består af anbefalinger, en statusbeskrivelse, bestyrelsens bemærkninger og kommende handlinger. Tjeklisten gennemgås årligt på fællesmøde med alle organisationsbestyrelsernes medlemmer.

På afdelingsbestyrelsesniveau er der udarbejdet et årshjul, der på en overskuelig måde sætter afdelingsbestyrelsens arbejde med markvandring, regnskab - og budgetprocedure, herunder afdelingsmøder og generalforsamlinger/repræsentantskabsmøder i system. Der er blandt andet udarbejdet en budgetprocedure der er sat i faste rammer og rutiner hvor afdelingsbestyrelsen inddrages. Der er udarbejdet notat til brug for nye medlemmer af afdelingsbestyrelserne.

Bestyrelserne 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. Holdningen er at kurserne hellere skal holdes internt i fælleskab end eksternt.

Til nye afdelingsbestyrelser og medlemmer af organisationsbestyrelsen udsendes særskilt materiale for, at synliggøre arbejde og ansvar. Vurderingen er, at alle disse tiltag samlet set bidrager til at fremme et velfungerende beboerdemokrati og har en positiv effekt på forståelsen af arbejdet i den almene sektor.

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.

Boligorganisationen er årligt til styringsdialogmøde med kommunen. Der er løbende et godt og konstruktivt samarbejde med kommunen. Kommunen er inddraget på væsentlige områder i forbindelse med renoveringsprojekter/helhedsplaner, hvor der skal Landsbyggefondsmidler ind i projektet. Derudover følges der op på de indgåede aftaler.

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 boligorganisation og administration.

Opsummering

Der er fortsat stor fokus på afdelingernes totaløkonomi, herunder at budgetterne udarbejdes på realistiske forudsætninger og at der er tilstrækkelige henlæggelser til den planlagte vedligeholdelse.

Gennem arbejdet med visioner, målsætninger og god ledelsesskik er bestyrelsen kommet langt i bestræbelserne på at drive boligorganisationen effektivt. I arbejdet indgår inddragelse af beboere og beboerdemokratiske forhold hvilket i særdeleshed kommer til udtryk i forbindelse med renoveringsprojekterne. Arbejdet med renoveringsprojekterne vurderes at være med til at sikre, at boligerne på sigt får et kvalitetsløft, og dermed fortsat kan lejes ud. De nuværende udlejningsregler er efter bestyrelsens mening ganske velfungerende og med til at skabe en velafbalanceret beboersammensætning i boligorganisationen.

Boligorganisationen har gennem årene hele tiden været med til at præge nybyggerierne i kommunen for at dække den efterspørgsel, der har været efter lejeboliger. Det må dog konstateres, at udbuddet på lejeboliger generelt ikke kan dække efterspørgslen. 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. 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 indeværende år har der i lighed med tidligere været en god og konstruktiv dialog med kommunen. En dialog der blandt andet har fokus på de udfordringer boligorganisation og kommunen har for at skabe gode boliger i kommunen.

BILLUND BOLIGFORENING

Boligorganisationen

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 boligorganisationen. De interne forretningsgange er med til at sikre at boligorganisationen agerer ud fra målsætninger om effektivitet, produktivitet og sparsommelighed.

Bestyrelsen

BILLUND BOLIGFORENING

Boligorganisationen

OPGØRELSE AF LEJEMÅLSenhEDER**Boligorganisationen**

Nr. 0683
Billund Boligforening
Tværvvej 3
7190 Billund

Tlf. 75 33 12 60
Fax. 75 33 29 70

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

CVR-nr. 10402719

Administrator

Nr. 8032
BOVIA
Engstien 2 A
6000 Kolding

Tlf. 75 52 53 44
Fax. 75 52 29 36

info@bovia.dk
www.bovia.dk

CVR-nr. 31737087

Tilsynsførende kommune

Nr. 0530
Billund Kommune
Jorden Rundt 1
7200 Grindsted

Tlf. 72 13 11 00

kommunen@billund.dk

Boligforeningen omfatter pr. 31. december 2017 i alt 933 lejemålsenheder, der fordeles således:				
Antal afdelinger: 18	Antal lejemål	Antal m2	å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Boliger	913	65.591	1	913
Erhvervslejemål	0	0	særligt beregnet	0
Institutioner	0	0	særligt beregnet	0
Garager og carporte	101		1/5	20
I alt	1.014	65.591		933

BILLUND BOLIGFORENING

Boligorganisationen

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik og de gældende regler for almene boligorganisationer.

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 hovedistandsættelse. 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	+ 1,00 %
Mellemregninger med afdelinger	- 0,86 % / +1,00%
Dispositionsfond	- 0,00 %
Dispositionsfondslån	+ 1,00 %

Balancen:

Materielle anlægsaktiver:

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

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

Ejendomme er optaget til anskaffelsessum tillagt eventuel indeksring 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

Boligorganisationen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Årsregnskabet for 2017 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Billund, den 19. april 2018

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 2017

Billund, den 19. april 2018

Per Nielsen
Direktør

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING:

Årsregnskabet har været forelagt øverste myndighed til godkendelse.

Billund, den 17. maj 2018

Dirigent

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til øverste myndighed i Billund Boligforening

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit *Revisors ansvar for revisionen af 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.

Boligorganisationen

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

BILLUND BOLIGFORENING

Boligorganisationen

Trekantområdet, den 19. april 2018
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Per Jansen
statsautoriseret revisor
mne21323

BILLUND BOLIGFORENING

Boligorganisationen

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2017 - 31. DECEMBER 2017

UDGIFTER:

Konto	Note	Resultat 2017	Budget 2017 (1000 kr.)	Budget 2018 (1000 kr.)	
ORDINÆRE UDGIFTER:					
501	A	Bestyrelsesvederlag m.v.	47.364	47	48
502	B	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	36.786	82	47
511	C	Personaleudgifter	73.632	72	72
512	D	Forretningsførelse	4.134.954	3.882	3.882
513	E	Kontorholdsudgifter	55.505	65	73
514	F	Kontorlokaleudgifter	86.903	57	97
515	N	Afskrivning på automobiler & driftsmidler	211	10	10
516	G	Særlige aktiviteter	67.348	70	58
521		Revision	130.000	130	130
530		BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER	4.632.703	4.415	4.417
532	H	Renteudgifter	457.085	267	267
533	I	Henl. af afd. bidrag til dispositionsfond m.m.	10.126.276	8.928	8.928
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.216.064	13.609	13.612
541	J	Ekstraordinære udgifter	3.145.583	30	70
550			18.361.647	13.639	13.682
551		Overskud, henlagt til arbejdskapital	29.884	0	0
560		I ALT	18.391.531	13.639	13.682

INDTÆGTER:

ORDINÆRE INDTÆGTER:					
601	K	Administrationsbidrag	4.562.384	4.320	4.362
602	L	Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser	119.662	120	120
603	H	Renteindtægter	505.345	272	272
604	I	Henl. af afd. bidrag til dispositionsfond m.m.	10.126.276	8.928	8.928
607		Diverse indtægter	800	0	0
610		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.314.467	13.639	13.682
611	J	Ekstraordinære indtægter	3.077.064	0	0
621		Årets underskud	0	0	0
620		INDTÆGTER I ALT	18.391.531	13.639	13.682

BILLUND BOLIGFORENING

Boligorganisationen

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

AKTIVER:

Konto	Note	Balance 31.12.2017	Balance 31.12.2016 (1000 kr.)
ANLÆGSAKTIVER:			
Materielle anlægsaktiviteter:			
701	M Administrationsbygning Kontantværdi pr. 31.12.2017: kr. 1.100.000	1.223.313	1.252
709	N Andre anlægsaktiver	1.439.579	1.596
Finansielle anlægsaktiver:			
713	O Aktier og andele	0	300
714	P Dispositionsfond/Lån til afdelinger	941.966	1.216
715	W Kapitalindskud, sideaktiviteter	300.000	0
716	Q Indskud i Landsbyggefonden	4.010.612	3.767
720	ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.915.470	8.131
OMSÆTNINGSAKTIVER:			
Tilgodehavende:			
721	R Afdelinger i drift	27.579.817	19.667
722	S Afdelinger under opførelse	1.058.396	2.960
726	Andre tilgodehavende	103.947	345
727	Forudbetalte udgifter	128	0
730	Tilgodehavende renter m.v.	0	0
731	T Værdipapirer/obligationsbeholdning	7.469.871	7.338
732	Likvide beholdninger:		
	1. Bankbeholdning	6.696.467	10.130
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	42.908.626	40.440
750	AKTIVER I ALT	50.824.096	48.571

PASSIVER:

EGENKAPITAL:			
801	U Boligforeningsandele	426.675	427
803	V Dispositionsfond	12.510.315	12.055
805	W Arbejdskapital	4.484.982	4.455
	EGENKAPITAL I ALT	17.421.972	16.937
LANGFRISTET GÆLD:			
812	X Anden langfristet gæld	60.000	60
	LANGFRISTET GÆLD I ALT:	60.000	60
KORTFRISTET GÆLD:			
821	Y Afdelinger i drift	29.823.386	26.911
822	Z Afdelinger i drift	1.604.441	0
826	Æ Skyldige omkostninger	1.471.298	4.247
829	Ø Feriepengeforpligtigelse	443.000	416
	KORTFRISTET GÆLD I ALT	33.342.125	31.574
850	PASSIVER I ALT	50.824.096	48.571

BILLUND BOLIGFORENING

Boligorganisationen

FASTE NOTER	Resultat 2017	Budget 2018 (1000 kr.)
-------------	------------------	------------------------------

Note A

501 BESTYRELSESVEDERLAG M.V.

1. Afdelinger i drift	47.364	
	<u>47.364</u>	<u>48</u>

Note B

502 MØDEUDGIFTER M.V.:

1. Repræsentantskabsmøder	9.465	
2. Bestyrelses- og andre møder	15.309	
3. Kursusudgifter	11.651	
4. Diverse	361	
	<u>36.786</u>	<u>47</u>

Note C

511 PERSONALEUDGIFTER:

1. Lønninger inkl. pensionsbidrag	61.148	
2. Fremmed assistance	12.484	
	<u>73.632</u>	<u>72</u>

Note D

512 FORRETNINGSFØRELSE:

Forretningsførelse Bovia 4.125 kr. pr. enhed inkl. moms	3.849.450	
Tillægsydelse forbrugsregnskaber	285.504	
	<u>4.134.954</u>	<u>3.882</u>

OPGØRELSE AF NETTOADMINISTRATIONSUDGIFTER:

Bruttoadministrationsudgifter	4.632.703	
Fradrag		
Ekstern driftsadministration	0	
Lovmæssige gebyrer	119.662	
Byggesagshonorar	0	
Nettoadministrationsudgifter	<u>4.513.041</u>	
	<u>4.513.041</u>	
Nettoadministrationsudgifter pr. enhed 933 stk.	<u>4.837</u>	

BILLUND BOLIGFORENING

Boligorganisationen

FASTE NOTER

Resultat
2017
Budget
2018
(1000 kr.)

Note E

513 KONTORHOLDSUDGIFTER

1.	Tryksager og kontorartikler	6.543	
2.	Telefon	21.620	
3.	Porto og andre gebyrer	2.041	
4.	Annonceudgifter	13.570	
5.	Tidsskrifter og abonnementer	9.751	
6.	Forsikringer	1.981	
		<u>55.505</u>	<u>73</u>

Note F

514 KONTORLOKALEUDGIFTER:

1.	Intern forrentning af administrationsejendom	0	
2.	Ejendomsskatter	8.968	
3.	Forsikring	1.586	
4.	Vedligeholdelse	47.295	
5.	Tyverianlæg m.m.	295	
6.	Afskrivning	28.759	
		<u>86.903</u>	<u>97</u>

Note G

516 SÆRLIGE AKTIVITETER

1.	Bovia Magasinet	67.348	
		<u>67.348</u>	<u>58</u>

Note H

532 RENTEUDGIFTER

1.	Renter egentrækningsret LBF	35.451	
2.	Dispositionsfond - rentesats diskontoen 0% udlån 1%	28.748	
3.	Afdelinger, rentesats 0,86%	275.326	
4.	Bank	56.851	
5.	Kurstab - obligationer m.v. (netto)	7.015	
6.	Gebyr	53.695	
		<u>457.085</u>	<u>267</u>

603 OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGTER:

RENTEINDTÆGTER:

1.	Renter egentrækningsret LBF	35.451	
2.	Afdelingerne, rentesats 1%	85.693	
3.	Nybyggeri, moderniseringer 1%	225.657	
4.	Intern renteberegning adm. bygning gældende diskonto	0	
5.	Bankbeholdning - rentesats variabel	28.825	
6.	Kursgevinst - obligationer m.v.	129.720	
		<u>505.345</u>	<u>272</u>
	Nettorenteindtægt	<u>48.260</u>	
	Nettorenteindtægt pr. adm.enhed 933 stk.	<u>52</u>	

BILLUND BOLIGFORENING

Boligorganisationen

FASTE NOTER

Resultat
2017
Budget
2018
(1000 kr.)

Note I

533/604 HENLÆGGELSE AF BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN:

1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	0	
2. Ydelser fra afdelinger vedr. udadmortiserede lån	3.260.576	
5. Indbetalinger til Landsbyggefonden	6.519.259	
8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	346.441	
	<u>10.126.276</u>	<u>8.928</u>

Note J

541/611 TILSKUD FRA DISPOSITIONSFOND/ARBEJDSKAPITAL

Tilskud fra dispositionsfonden		
20. Ydelsesstøtte til afdelinger	1.118.740	
21. Tilskud m.v.	976.949	
22. Tilskud til tab v/lejedighed	981.376	
	<u>3.077.064</u>	<u>0</u>

541 ØVRIGE EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER

1. Diverse ekstraordinære	<u>68.519</u>	<u>0</u>
---------------------------	---------------	----------

Note K

601 ADMINISTRATIONS BIDRAG:

1. Afdelinger i drift bidrag kr. 4.590 pr. adm.enhed	4.276.880	
Tillægssydelse forbrugsregnskaber	285.504	
	<u>4.562.384</u>	<u>4.362</u>

Note L

602 LOVMÆSSIGE GEBYRER:

1. Udlejningsindtægt m.v. - kontorlokaler	119.662	
	<u>119.662</u>	<u>120</u>

BILLUND BOLIGFORENING

Boligorganisationen

FASTE NOTER

Note M

701 ADMINISTRATIONSBYGNING

Anskaffelsessum pr. 01.01.2017	1.437.947
Tilgang (+)	0
Anskaffelsessum pr. 31.12.2017	<u>1.437.947</u>
Afskrivninger pr. 01.01.2017	185.875
Årets afskrivninger (+)	28.759
Afskrivninger pr. 31.12.2017	<u>214.634</u>
Saldo pr. 31.12.2017	<u>1.223.313</u>

Note N

703 BILER

Anskaffelsessum pr. 01.01.2017	762.317
Tilgang (+)	0
Afgang (-)	0
Anskaffelsessum pr. 31.12.2017	<u>762.317</u>
Afskrivninger pr. 01.01.2017	762.317
Afskrivninger afhændede aktiver (-)	0
Årets afskrivninger (+)	0
Afskrivninger pr. 31.12.2017	<u>762.317</u>
Saldo pr. 31.12.2017	<u>0</u>

704 EDB-ANLÆG

Anskaffelsessum pr. 01.01.2017	20.989
Tilgang (+)	0
Afgang (-)	0
Anskaffelsessum pr. 31.12.2017	<u>20.989</u>
Afskrivninger pr. 01.01.2017	20.778
Afskrivninger afhændede aktiver (-)	0
Årets afskrivninger (+)	211
Afskrivninger pr. 31.12.2017	<u>20.989</u>
Saldo pr. 31.12.2017	<u>0</u>

709 ANDRE ANLÆGSAKTIVER

	Materielgård	Maskiner	I alt
Anskaffelsessum pr. 01.01.2017	2.833.067	1.365.646	4.198.713
Tilgang (+)	-	-	-
Afgang (-)	-	-	-
Anskaffelsessum pr. 31.12.2017	<u>2.833.067</u>	<u>1.365.646</u>	<u>4.198.713</u>
Afskrivninger pr. 01.01.2017	1.305.264	1.297.657	2.602.921
Afskrivninger afhændede aktiver (-)	-	-	-
Årets afskrivninger (+)	88.224	67.989	156.213
Afskrivninger pr. 31.12.2017	<u>1.393.488</u>	<u>1.365.646</u>	<u>2.759.134</u>
Saldo pr. 31.12.2017	<u>1.439.579</u>	<u>0</u>	<u>1.439.579</u>
Årets afskrivninger:			
I alt afskrivninger pr. 31.12.2017	<u>156.423</u>		

BILLUND BOLIGFORENING

Boligorganisationen

FASTE NOTER

Balance	Balance
31.12.2017	31.12.2016

Note O

713 AKTIER OG ANDELE:

1. Foreningsandele Bovia	0	
	<u>0</u>	<u>300</u>

Note P

714 DISPOSITIONSFOND/LÅN TIL AFDELINGER:

1. Lån til afdeling 7	367.023	
2. Lån til afdeling 12	366.764	
3. Lån til afdeling 25	44.042	
4. Lån til afdeling 26	164.137	
	<u>941.966</u>	<u>1.216</u>

Note Q

716 INDSKUD I LANDSBYGGEFONDEN:

1. BUNDNE A- og G-indsud	163.870	
2. C-indsud	7.121	
3. Egen trækingsret:		
Primosaldo	3.596.306	
Årets tilgang (+)	207.864	
Årets afgang (-)	0	
Tilskrevne renter	<u>35.451</u>	
Ultimo saldo	<u>3.839.621</u>	
Indestående i alt	<u>4.010.612</u>	<u>3.767</u>

Note R

721 AFDELINGER I DRIFT:

MIDLERTIDIGE UDLÆG:

1. Midlertidig udlæg afdeling 3	438.249	
2. Midlertidig udlæg afdeling 7	645.849	
3. Midlertidig udlæg afdeling 9 (2)	15.250.747	
4. Midlertidig udlæg afdeling 12	1.605.961	
5. Midlertidig udlæg afdeling 12 (2)	2.853	
6. Midlertidig udlæg afdeling 17	109.844	
7. Midlertidig udlæg afdeling 17 (2)	92.816	
8. Midlertidig udlæg afdeling 17 (3)	96.505	
9. Midlertidig udlæg afdeling 17 (4)	87.232	
10. Midlertidig udlæg afdeling 18	126.634	
11. Midlertidig udlæg afdeling 26	140.994	
	<u>18.597.686</u>	

MELLEMREGNING:

1. Mellemregning afdeling 14	6.053.432	
	<u>6.053.432</u>	

OPGRADERING:

1. Opgradering afdeling 1	2.546.113	
2. Opgradering afdeling 7	116.586	
3. Opgradering afdeling 14	207.155	
4. Opgradering afdeling 19	58.845	
	<u>2.928.699</u>	
	<u>27.579.817</u>	<u>19.667</u>

BILLUND BOLIGFORENING

Boligorganisationen

FASTE NOTER

Balance	Balance
31.12.2017	31.12.2016

(1000 kr.)

Note S

722 AFDELINGER UNDER OPFØRELSE:

1. Midlertidig udlæg afdeling 29	2.375	
2. Midlertidig udlæg afdeling 33	1.056.021	
	<u>1.058.396</u>	<u>2.960</u>

Note T

731 VÆRDIPAPIRER/OBLIGATIONSBEHOLDNING

Anskaffelsessum pr. 01.01.2017	7.342.184	
Tilgang	7.595.277	
Afgang	<u>-7.481.083</u>	
Anskaffelsessum pr. 31.12.2017	<u>7.456.378</u>	
Opskrivninger pr. 01.01.2017	0	
Opskrivninger	<u>13.493</u>	
Opskrivninger pr. 31.12.2017	<u>13.493</u>	
Nedskrivninger pr. 01.01.2017	-3.928	
Tilbageført nedskrivning afhændet akt	3.928	
Nedskrivninger	<u>0</u>	
Nedskrivninger pr. 31.12.2017	<u>0</u>	
Saldo pr. 31.12.2017	<u>7.469.871</u>	<u>7.338</u>

Note U

801 BOLIGFORENINGSSANDELE:

Saldo pr. 1. januar 2017	426.675	
Tilgang 2017	0	
Afgang 2017	<u>0</u>	
	<u>426.675</u>	<u>427</u>

Note V

803 DISPOSITIONSFOND:

1. Saldo pr. 1. januar 2017	12.054.740	
Tilgang:		
3. Rentetilskrivning	28.748	
4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	9.779.835	
11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	346.441	
12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	35.451	
Afgang:		
20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. specifikation	-1.118.740	
21. Tilskud m.v. jf. specifikation	-976.949	
22. Tilskud til tab v/lejedighed jf. spec.	-981.376	
24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	<u>-6.657.835</u>	
Saldo pr. 31. december 2017	<u>12.510.315</u>	<u>12.055</u>
Saldo ultimo opdelt:		
Bunden del:		
31. Udlån	941.966	
32. Finansiering administrationsejendom	441.492	
35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	4.010.612	
Disponibel del:		
40. Disponibel del	<u>7.116.245</u>	
Saldo pr. 31. december 2017	<u>12.510.315</u>	
Disponibelt indestående pr. adm. enhed 933 stk.	7.627	

BILLUND BOLIGFORENING

Boligorganisationen

FASTE NOTER

Balance	Balance
31.12.2017	31.12.2016

(1000 kr.)

Note W

805 ARBEJDSKAPITAL:

1. Saldo 1. januar 2017	4.455.098	
Tilgang:		
2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	29.884	
Saldo pr. 31. december 2017	<u>4.484.982</u>	<u>4.455</u>
Saldo ultimo opdelt:		
Bunden del:		
7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder	300.000	
Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	<u>300.000</u>	
Disponibel del:		
10. Disponibel del:	4.184.982	
Saldo pr. 31. december 2017	<u>4.484.982</u>	

Note X

812 ANDEN LANGFRISTET GÆLD:

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

Note Y

821 AFDELINGER I DRIFT - MELLEMRREGNING:

Afdeling 1	208.868	
Afdeling 3	532.355	
Afdeling 7	1.663.411	
Afdeling 9	955.897	
Afdeling 11	1.858.626	
Afdeling 12	2.601.294	
Afdeling 17	9.095.392	
Afdeling 18	3.464.297	
Afdeling 19	1.508.759	
Afdeling 23	1.289.600	
Afdeling 24	431.518	
Afdeling 25	666.236	
Afdeling 26	2.108.697	
Afdeling 27	1.126.787	
Afdeling 30	1.716.734	
Afdeling 31	340.947	
Afdeling 34	253.967	
	<u>29.823.386</u>	<u>26.911</u>

Note Z

822 AFDELINGER UNDER OPFØRELSE:

Afdeling 28	1.604.441	
	<u>1.604.441</u>	<u>0</u>

BILLUND BOLIGFORENING

Boligorganisationen

FASTE NOTER

Balance	Balance
31.12.2017	31.12.2016

(1000 kr.)

Note Æ

826 SKYLDIGE OMKOSTNINGER:

1. Sociale ydelser	8.222	
2. Pensionsbidrag	37.384	
3. Moms	6.722	
4. Revisionshonorar	156.388	
5. Kreditorer	151.773	
6. Skyldig Bovia	1.104.469	
7. Skyldig AAB-Kolding	1.137	
8. Skyldige omkostninger	5.203	
	<u>1.471.298</u>	<u>4.247</u>

Note Ø

829 FERIEPENGEFORPLIGTIGELSE:

1. Personale i administrationen og afdelinger	443.000	
	<u>443.000</u>	<u>416</u>

FAST NOTE SIDEAKTIVITETER

Omsætning Driftsresultat Egenkapital

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

10. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber		300.000
---	--	---------