



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Lysholt Allé 10
7100 Vejle

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

KOPI

BoliGrøn

Årsregnskab 2013

CVR-nr. 32 70 41 23
017872 13002 / 4295844_1

Indhold

Boligorganisationsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab for boligorganisationen	4
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	6
Forretningsførers påtegning	9
Den uafhængige revisors erklæringer	10
Bestyrelsens påtegning	12
Spørgeskema	13
Bestyrelsens påtegning	15
Den uafhængige revisors erklæringer	16

KOPI

Almene Boligorganisationer

Regnskab for boligorganisation

Regnskabsår

1. januar til 31. december 2013

Boligorganisation

Boligorganisationsnr. 699

BoliGrøn
Østergade 7
8450 Hammel

Tlf. 53 37 17 71

E-post: boliggroen@gmail.com

CVR-nr. 32 70 41 23

Tilsynsførende kommune

Kommune nr. 259

Køge Kommune
Torvet 1
4600 Køge

Tlf. 56 67 67 67

E-post: raadhus@koege.dk

Boligorganisationen omfatter i alt:					
Antal afdelinger i drift	2	Antal lejemål	Brutto etageareal antal m2	å lejemålsenhed	Antal leje- målsenheder
1) boliger		30	3.189	1	30
2) erhvervsmaal		0	0	1 pr. påbeg. 60m2	0
3) institutioner		0	0	1 pr. påbeg. 60m2	0
4) garager/carpote og andre bilejemål		0		1/5	0
5) lejemål, m2 og lejemålsenheder i alt		0	3.189		30

Renteberegning: Dag til dag.

Rentesatser (gennemsnit):

Dispositionsfond 0%

Ledelsesberetning

I 2013 kom yderligere 2 afdelinger i drift, nemlig Finkevænget i Ejby med 42 familieboliger samt 34 familieboliger i Borup på Bakkegårds Alle. Dette er sket henholdsvis pr. 1. oktober 2013 og 15. december 2013, hvorfor ledelsen har valgt, at første regnskabsår for de pågældende afdelinger skal omfatte mere end 12 måneder, og således først afsluttes pr. 31. december 2014.

Alle boliger har været fuldt udlejet pr. overtagelsesdagen, ligesom afdelingerne allerede har formået at opbygge en pæn venteliste.

Opførelsen af afdeling 3, Uglevænget, bestående af 47 familieboliger, blev påbegyndt i 2013 og etape 1 er netop leveret til de første beboere. Sidste bolig forventes færdig pr. 1. november 2014.

Der arbejdes med flere projekter i en lang række kommuner dog uden, at der endnu ligger skema A på disse.

Budgettet for 2014 tager således ej heller udgangspunkt heri, hvorfor et skema A tilsagn med opstart i 2014 vil betyde et yderligere positivt resultat for 2014.

Driftsmæssigt er 2013 forløbet som forventet – dog med tidsforskydning i nogle af byggerierne, med deraf forskydelse af byggesagshonorar.

Medlemsinteressen, herunder efterspørgslen på BoliGrøn's boliger er fortsat meget positivt.

BoliGrøn

Regnskab for boligorganisation

1. januar til 31. december 2013

BOLIGORGANISATIONEN

Resultatopgørelse

Konto	Note	Ikke revideret		
		Realiseret 2013	Budget 2013	Budget 2014
Ordinære udgifter				
501	Bestyrelsesvederlag m.v.:			
	1. Afdelinger i drift	0	0	0
	2. Nybyggeri	0	0	0
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	157.829	138.000	150.494
511	1 Personaleudgifter	781.405	1.000.500	806.000
512	2 Forretningsførelse	1.243.355	1.033.000	965.000
513	3 Kontorholdsudgifter	302.899	295.524	655.400
514	Kontorlokaleudgifter	110.143	65.600	92.400
515	Afskrivninger, driftsmidler	11.348	0	0
521	Revision	37.500	50.000	125.000
530	4 Bruttoadministrationsudgifter	2.644.479	2.582.624	2.794.294
533	7 Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden	8.162	0	0
540	Samlede ordinære udgifter	2.652.641	2.582.624	2.794.294
541	Ekstraordinære udgifter	0	0	0
550	Udgifter i alt	2.652.641	2.582.624	2.794.294
551	Overskudsfordeling			
	1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	1.292.599	3.273.940	439.451
560	Udgifter og overskud i alt	3.945.240	5.856.564	3.233.745
Ordinære indtægter				
601	4 1. Administrationsbidrag, egne afdelinger i drift	178.584	87.230	241.245
602	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	62.740	52.500	92.500
603	Renteindtægter (af bankindestående)	3.623	0	0
604	7 Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden	8.162	0	0
605	1. Byggesagshonorar, nybyggeri	3.692.131	5.716.834	2.900.000
	2. Bestyrelsesvederlag, nybyggeri	0	0	0
610	Samlede ordinære indtægter	3.945.240	5.856.564	3.233.745
620	Indtægter i alt	3.945.240	5.856.564	3.233.745
621	Årets underskud overført til konto 805	0	0	0
630	Indtægter og evt. underskud i alt	3.945.240	5.856.564	3.233.745

BoliGrøn

Regnskab for boligorganisation

1. januar til 31. december 2013

BOLIGORGANISATIONEN**Balance**

<u>Konto</u>	<u>Note</u>		Realiseret 2013	Realiseret 2012
		Aktiver		
		Anlægsaktiver		
		Materielle anlægsaktiver		
704	6	Driftsmidler	0	11.348
719		Andre finansielle anlægsaktiver (depositum)	19.453	42.638
720		Anlægsaktiver i alt	19.453	53.986
721	7	1. Tilgodehavende hos afdelinger i drift	1.274.946	12.949
722	8	Tilgodehavende hos afdelinger under opførelse (nybyggeri)	450.058	0
732		2. Bankbeholdninger	1.362.113	323.031
740		Omsætningsaktiver i alt	3.087.117	335.980
750		Aktiver i alt	3.106.570	389.966
		Passiver		
		Egenkapital		
803	9	Dispositionsfond	9.373	1.211
805	10	Arbejdskapital	1.213.007	-79.592
810		Egenkapital i alt	1.222.380	-78.381
620		Kortfristede gældsforpligtelser		
829		Feriepengeforpligtelse	108.000	72.000
830		Anden kortfristet gæld - Gæld til Boligselskabet Sjælland	1.689.231	0
830	11	Anden kortfristet gæld	86.959	396.347
840		Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.884.190	468.347
850		Passiver i alt	3.106.570	389.966

Eventualforpligtelser:

Boligorganisationen har indgået lejekontrakter vedrørende erhvervslejemål med 6 måneders opsigelsesvarsel. Den samlede lejeforpligtelse udgør 78 tkr. pr. år.

Boligorganisationen har herudover indgået aftale om administration og ejendomsforvaltning. Aftalen er uopsigelig frem til ultimo 2014. Det årlige administrationsbidrag afhænger af antal lejemålsenheder m.v. Bidraget opkræves hos afdelinger i drift.

BoliGrøn

Regnskab for boligorganisation

1. januar til 31. december 2013

BOLIGORGANISATIONEN

Noter

Konto	Note	Ikke revideret			
		Realiseret 2013	Budget 2013	Budget 2014	
511	1	Personaleudgifter			
		Lønninger, adm. personale	600.000	905.000	700.000
		Pension	60.000	60.000	70.500
		Andre udgifter til social sikring, forsikringer m.v.	6.155	6.500	6.500
		Fremmed assistance	79.250	29.000	29.000
		Forskydning i feriepengestilsvar, funktionærer	36.000	0	0
			781.405	1.000.500	806.000
		Gennemsnitligt antal ansatte	1	1	1
512	2	Forretningsførelse			
		Byggeherrerådgivning	814.666	658.000	600.000
		Honorar, ekstern administration	130.734	60.000	60.000
		Øvrig ekstern assistance	156.250	165.000	125.000
		Repræsentation, rejsegilde	98.251	90.000	120.000
		Annoncer, reklame, markedsføringsomkostninger	43.454	60.000	60.000
			1.243.355	1.033.000	965.000
513	3	Kontorholdsudgifter			
		Juridisk assistance	145.250	150.000	125.000
		Konsulentassistance	0	0	425.000
		Småanskaffelser	28.660	12.000	18.000
		Øvrige kontorholdsudgifter	128.989	133.524	87.400
			302.899	295.524	655.400
530 / 601	4	Oversigt over administrationsomkostninger			
		Bruttoadministrationsudgifter (konto 530)	2.644.479		
		- Lovmæssige gebyer m.v. (konto 602)	62.740		
		- Byggesagshonorarer (konto 605)	3.692.131		
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger	-1.110.392		
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	-37.013		
		Administrationsbidrag			
		Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed	124.153		
		Administrationsbidrag pr. kvm	47.850		
		Boligsocialt arbejde	6.581		
			178.584		

BoliGrøn

Regnskab for boligorganisation

1. januar til 31. december 2013

BOLIGORGANISATIONEN

Noter		Realiseret 2013	
532 / 632	5 Opgørelse af nettorenteudgift pr. lejemålsenhed		
	Renteindtægter, pengeinstitut	3.623	
	Renteindtægter, afdelinger 1%	0	
	Renteudgifter, Boligselskabet Sjælland) 1%	0	
	Nettorenteindtægt	<u>3.623</u>	
	Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed	<u>121</u>	
		Realiseret 2013	Realiseret 2012
704	6 Driftsmidler		
	Anskaffelsessum 1. januar	34.048	34.048
	Årets tilgang	0	0
	Anskaffelsessum 31. december	<u>34.048</u>	<u>34.048</u>
	Afskrivninger 1. januar	22.700	11.350
	Årets afskrivninger	11.348	11.350
	Afskrivninger 31. december	<u>34.048</u>	<u>22.700</u>
	Bogført værdi 31. december	<u>0</u>	<u>11.348</u>
721	7 Tilgodehavende hos afdelinger i drift		
	Afdeling 1	407.275	0
	Afdeling 2	867.671	12.949
		<u>1.274.946</u>	<u>12.949</u>
722	8 Tilgodehavende hos afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
	Afdeling 3	1.060	0
	Afdeling 4	448.998	0
		<u>450.058</u>	<u>0</u>
803	9 Dispositionsfond		
	Saldo 1. januar	1.211	0
	Afdelingernes bidrag	8.162	1.211
	Rentetilskrivning	0	0
	Saldo 31. december	<u>9.373</u>	<u>1.211</u>
	Saldo 31. december opdelt		
	Bunden del	0	0
	Disponibel del	9.373	1.211
		<u>9.373</u>	<u>1.211</u>

BoliGrøn

Regnskab for boligorganisation

1. januar til 31. december 2013

BOLIGORGANISATIONEN

		Realiseret 2013	Realiseret 2012
805	10 Arbejdskapital		
	Saldo 1. januar	-79.592	-1.364.482
	Årets resultat	1.292.599	1.284.890
	Saldo 31. december	1.213.007	-79.592
	Saldo 31. december opdelt		
	Bunden del	0	0
	Disponibel del	1.213.007	-79.592
		1.213.007	-79.592
830	11 Anden kortfristet gæld		
	Skyldig gage og pension, forretningsfører	0	300.000
	Afsat honorar til revisor for revision og øvrig assistance	72.500	86.250
	Øvrige skyldige omkostninger	14.459	10.097
		86.959	396.347

Forretningsførers påtegning

Årsregnskabet for 2013 for BoliGrøn er udarbejdet i overensstemmelse med god regnskabs-
skik for almene boligorganisationer jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 15.
december 2009.

Hammel, den 27. maj 2014

Anders Banggaard
Forretningsfører

Den uafhængige revisors erklæringer

Til boligorganisationens øverste myndighed

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BoliGrøn for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 15. december 2009.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 15. december 2009. Boligorganisationens ledelse har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som boligorganisationens ledelse anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning samt god offentlig revisionsskik, jf. Indenrigs- og Socialministeriets revisionsinstruks for almene boligorganisationers regnskaber af 15. december 2009. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

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

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

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 15. december 2009.

Det er ligeledes vores opfattelse, at der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med regnskabsskik for almene boligorganisationer som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2013 medtaget de af bestyrelsen godkendte resultatbudgetter for 2013 og 2014. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vejle, den 27. maj 2014

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Koudal Jensen
statsautoriseret revisor

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Vejle, den 27. maj 2014

Erik Svanvig
Formand

Camilla Vedel Greve
Næstformand

Flemming Christensen

Lotte Johansen

Henriette Ludvigsen

Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt øverste myndighed til godkendelse.

Vejle, den

Dirigent

Erik Svanvig
Formand

Boligorganisation

Landsbyggefonden
Boligorganisationsnr. 699

BoliGrøn
Østergade 7
8450 Hammel

Tlf. 53 37 17 71
E-post: boliggroen@gmail.com
CVR-nr. 32 70 41 23

Tilsynsførende kommune

Kommune nr. 259

Køge Kommune
Torvet 1
4600 Køge

Tlf. 56 67 67 67
E-post: raadhus@koege.dk

Vejledning

Besvarelser med "Ja" skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til hvilken note i årsregnskabet, spørgsmål er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen "Irrelevant".

<u>Note</u>	<u>Spørgsmål</u>	<u>Ja</u>	<u>Nej</u>	<u>Irre-levant</u>
	Boligorganisationen			
	1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?			x
	2. Er sædvanlig afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret		x	
	3. Er der foretaget opskrivning på aktiver?		x	
	4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
	a. investeringer (herunder projekteringsudgifter)		x	
	b. udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelser 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 afdelingers tab som følge af lejeledighed?		x	
	6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?		x	

Spørgeskema

<u>Note</u>	<u>Spørgsmål</u>	<u>Ja</u>	<u>Nej</u>	<u>Irre-levant</u>
	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 bedømmelsen af økonomien?		x	
	Afdelinger			
	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 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	

Forretningsførers påtegning

Spørgeskemaet for BoliGrøn med tilhørende afdelinger for perioden 1. januar 2013 til 31. december 2013 er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 15. december 2009.

Hammel, den 27. maj 2014

Anders Bangsgaard
Forretningsfører

Bestyrelsens påtegning

Spørgeskemaet har været forlagt bestyrelsen til godkendelse.

Vejle, den 27. maj 2014

Erik Svanvig
Formand

Den uafhængige revisors erklæringer

Til boligorganisationens repræsentantskab

Vi har undersøgt vedlagte spørgeskema for BoliGrøn med tilhørende afdelinger for perioden 1. januar – 31. december 2013. Spørgeskemaet med tilhørende noter udarbejdes efter bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 15. december 2009.

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for at udarbejde og aflægge et spørgeskema med regnskabsoplysninger om boligorganisationen med tilhørende afdelinger i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 15. december 2009.

Vores ansvar er på grundlag af vores udførte arbejde at udtrykke en konklusion om spørgeskemaet.

Det udførte arbejde

Vi har udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om andre erklæringsopgaver med sikkerhed og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning samt i henhold til Indenrigs- og Socialministeriets revisionsinstruks for almene boligorganisationers regnskaber af 15. december 2009. Dette kræver, at vi tilrettelægger og udfører arbejdet med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at spørgeskemaet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Vores arbejde omfatter stikprøvevis undersøgelser af information, der understøtter regnskabsoplysningerne i spørgeskemaet. Vi har som led i vores arbejde udført følgende handlinger:

- Vi har afstemt spørgeskemaets finansielle og ikke-finansielle oplysninger til boligorganisationens og tilhørende afdelingers årsregnskaber, som vi har revideret.
- Vi har forespurgt boligorganisationens ledelse, om der er indtruffet begivenheder efter statusdagen, der vil have negativ effekt på boligorganisationens eller afdelingernes soliditet og kapitalberedskab.
- Vi har påset, at boligorganisationen og afdelingernes fællesforvaltede midler pr. 31. december 2013 er anbragt i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 15. december 2009. Der er ikke etableret fællesforvaltning pr. 31. december 2013.

Det er vores opfattelse, at det udførte arbejde giver et tilstrækkeligt grundlag for vores konklusion.

Konklusion

Efter vores opfattelse er de i spørgeskemaet angivne regnskabsoplysninger om boligorganisationen med tilhørende afdelinger for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 15. december 2009.

Vejle, den 27. maj 2014

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Koudal Jensen
statsautoriseret revisor