BoliGrøn

CVR-nr. 32 70 41 23

Årsregnskab 2014/15

Building a better
working world

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
Øverste myndigheds påtegning	12
Spørgeskema	13
Forretningsførers påtegning	16
Bestyrelsens påtegning	16
Den uafhængige revisors erklæring	17

BoliGrøn

Regnskab for boligorganisation 1. oktober 2014 til 30. september 2015

BOLIGORGANISATIONEN

Boligorganisation

Boligorganisationsnr. 699

BoliGrøn
Sjællandsvænget 1
4000 Roskilde

Tlf. 46 30 47 00
E-post: info@boligroen.dk
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	á lejem	Antal lejemålsenheder
1) boliger	153	16.076	1	153
2) erhvervsmål	0	0	påbeg.	0
3) institutioner	0	0	påbeg.	0
4) garager/carpote og andre bilejemål	0		1/5	0
5) lejemål, m2 og lejemålsenheder i alt	153	16.076		153

Renteberegning: Dag til dag.

Rentesatser (gennemsnit):

Dispositionsfond `0%

Ledelsesberetning

BoliGrøn har i regnskabsåret 2014/15 haft 5 afdelinger i drift, og der har i regnskabsårets løb været arbejdet med flere nye byggeprojekter, som det imidlertid ikke har været muligt at få tilsagn til.

BoliGrøn har således realiseret et underskud på 734 t.kr. for regnskabsåret 2014/15 mod et budgetteret overskud på 311 t.kr. Årsagen hertil er i al væsentlighed lavere realiserede indtægter i form af byggesagshonora end budgetteret grundet manglende opnåelse af skema A tilsagn i årets løb.

Egenkapitalen pr. 30. september 2015 udgør 129 t.kr.

Efter balancedagen har BoliGrøn som konsekvens heraf opsagt alt personale og kontorlejemål m.v. Personalet er således fratrådet og hjemstedet er flyttet til Boligselskabet Sjælland, der nu varetager administrationen af såvel afdelingerne som BoliGrøn.

I forbindelse hermed er Poul Reynolds fra Boligselskabet valgt som forretningsfører for BoliGrøn. Forretningsførelsens primære opgaver er sædvanlig administration og afslutning af udestående sager i forbindelse med afdelingernes byggerier.

Forhold relateret til afdelingernes solcelleanlæg

Som omtalt i ledelsesberetningen til årsregnskabet for 2014 er der i alle BoliGrøn´s afdelinger installeret solceller på taget af boligerne i samarbejde med og efter rådgivning fra TREFOR. Solcellernes samlede anskaffelsessum indgår i posten forbedringsarbejder i afdelingernes årsregnskaber. Den samlede anskaffelsessum for boliger og solceller overskrider de lovmæssigt fastsatte maksimumsgrænser for anskaffelserne i niveauet 103-552 t.kr. i de respektive afdelinger bortset fra afdeling 3.

Der har i regnskabsårets løb og efter statusdagen været forhandlinger mellem BoliGrøn og TREFOR grundet uenigheder omkring afdragsprofiler m.v. på de gældsbreve, som har finansieret solcellerne. På tidspunktet for regnskabsaflæggelsen er der indgået forlig med TREFOR og lavet aftale med BRF Kredit om refinansiering af solcelleanlæggene, hvorved såvel anskaffelsessummer som restgæld nedsættes i flere af afdelingerne. Køge Kommune har godkendt refinansieringen.

Andre afdelingsmæssige forhold

Der pågår fortsat afhjælpning af konstaterede fejl og mangler i afdelingsbyggerierne. BoliGrøn´s bestyrelse har bemyndiget Boligselskabet Sjælland til at afdække manglernes omfang og beskaffenhed med henblik på afhjælpning. Qua de stillede garantier sammenholdt med total- og hovedentreprenørernes bonitet forventes der på det foreliggende grundlag ikke at afdelingerne vil blive negativt påvirket heraf.

Fraflytningsprocenten i afdelingerne har i regnskabsårets løb været realiseret højere end i sammenlignelige afdelinger. På statusdagen var der imidlertid ingen ledige lejemål i afdelingerne. Ledelsen har fokus på at få nedbragt fraflytningsprocenten og dermed risikoen for negativ påvirkning af afdelingernes økonomi afledt af stigende omkostninger på fraflytningsområdet.

Lejetomgang og tab ved fraflytning skal i henhold til gældende lovgivning dækkes helt og delvist af boligorganisationens dispositionsfond. Da egenkapitalen - og dermed dispositionsfonden - i BoliGrøn jf. ovenstående er af begrænset størrelse pr. 30. september 2015, kan det få negativ betydning for afdelingernes økonomi fremover, såfremt der i afdelingerne realiseres tab ved lejetomgang og fraflytning.

Usikkerhed omkring forventninger til fremtiden

Som anført ovenfor har BoliGrøn pr. 30. september 2015 en begrænset egenkapital og er efter statusdagen uden egentlig drift/aktivitet, da al administration er overdraget til Boligselskabet Sjælland og den væsentligste aktivitet har bestået i at afvikle personaleforpligtelser. BoliGrøn har således umiddelbart kun udsigt til begrænsede indtægter i det kommende regnskabsår i form af afdelingernes bidrag til dispositionsfond, idet der for nuværende ikke er besluttet opkrævning af bidrag til arbejdskapitalen fra afdelingerne. Pr. dags dato vurderes egenkapitalen at være negativ med minimum 150 t.kr. og de likvide midler udgør ca. 30 t.kr.

Der er således væsentlig usikkerhed knyttet til den fremtidige drift for BoliGrøn. Ledelsen forventer dog, at der bliver indgået aftale om fusion med Boligselskabet Sjælland i løbet af regnskabsåret 2015/16, hvorfor regnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Disse forhandlinger er pt. uafsluttede.

Såfremt det ikke lykkes at gennemføre fusionen med Boligselskabet Sjælland vil Boligrøn sandsynligvis være ude af stand til at fortsætte driften.

BoliGrøn

Regnskab for boligorganisation 1. oktober 2014 til 30. september 2015

BOLIGORGANISATIONEN

Resultatopgørelse

Konto	Note			Realiseret 2014 / 2015	Ikke revideret Budget 2014 / 2015	Budget 2015 / 2016
		Ordinære udgifter				
501		Bestyrelsesvederlag m.v.:				
		1. Afdelinger i drift		0	0	0
502		Mødeudgifter, kontingenter m.v.		133.587	150.494	0
511	1	Personaleudgifter		995.233	1.034.500	0
512	2	Forretningsførelse		727.547	426.000	0
513	3	Kontorholdsudgifter		425.983	586.650	0
514		Kontorlokaleudgifter		95.520	98.400	0
521		Revision		12.500	170.000	0
530	4	**Bruttoadministrationsudgifter**		2.390.370	2.466.044	0
532	5	Renteudgifter (bankgæld)		0	0	0
533	10	Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden		79.338	0	0
540		**Samlede ordinære udgifter**		2.469.708	2.466.044	0
541	6	Ekstraordinære udgifter		317.795	0	0
550		Udgifter i alt		2.787.503	2.466.044	0
551		Overskudsfordeling				
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen		0	311.308	0
560		**Udgifter og overskud i alt**		2.787.503	2.777.352	0
		Ordinære indtægter				
601	4	1. Administrationsbidrag, egne afdelinger i drift		755.644	240.630	0
604	10	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden		79.338	0	0
605		1. Byggesagshonorar, nybyggeri	900.311		2.536.722	0
		2. Bestyrelsesvederlag, nybyggeri	0	900.311	0	0
610		**Samlede ordinære indtægter**		1.735.293	2.777.352	0
611	6	**Ekstraordinære indtægter**		317.795	0	0
620		**Indtægter i alt**		2.053.088	2.777.352	0
621		Årets underskud overført til konto 805		734.415	0	0
630		**Indtægter og evt. underskud i alt**		2.787.503	2.777.352	0

BOLIGORGANISATIONEN

Balance

Konto	Note		Realiseret 30.09.15	Realiseret 31.12.14
		Aktiver		
		Anlægsaktiver		
		Materielle anlægsaktiver		
704	7	Driftsmidler	0	0
719		Andre finansielle anlægsaktiver (depositum)	19.649	19.453
720		**Anlægsaktiver i alt**	**19.649**	**19.453**
721	8	1. Tilgodehavende hos afdelinger i drift	214.820	2.087.073
722	9	Tilgodehavende hos afdelinger under opførelse (nybyggeri)	0	223.873
732		2. Bankbeholdninger	710.428	1.506.567
740		**Omsætningsaktiver i alt**	**925.248**	**3.817.513**
750		Aktiver i alt	**944.897**	**3.836.966**
		Passiver		
		Egenkapital		
803	10	Dispositionsfond	128.758	782.517
805	11	Arbejdskapital	0	319.113
810		**Egenkapital i alt**	**128.758**	**1.101.630**
620		**Kortfristede gældsforpligtelser**		
821	12	1. Mellemregning med afdelinger i drift	404.076	84.158
829		Feriepengeforpligtelse	108.000	78.000
830		Anden kortfristet gæld - Gæld til Boligselskabet Sjælland	124.563	2.247.871
830	13	Anden kortfristet gæld	179.500	325.307
840		**Kortfristede gældsforpligtelser i alt**	**816.139**	**2.735.336**
850		**Passiver i alt**	**944.897**	**3.836.966**

Eventualforpligtelser:

Boligorganisationen har indgået lejekontrakter vedrørende erhvervslejemål med 6 måneders opsigelsesvarsel. Den samlede lejeforpligtelse udgør 78 t.kr. pr. år.
Boligorganisationen har herudover indgået aftale om administration og ejendomsforvaltning. Det årlige administrationsbidrag afhænger af antal lejemålsenheder m.v. Bidraget opkræves hos afdelinger i drift.

Noter uden henvisning:

Note 14 Usikkerhed omkring forventninger til fremtiden

BOLIGORGANISATIONEN

Noter

Konto	Note		Realiseret 2014 / 2015	Ikke revideret Budget 2014 / 2015	Budget 2015 / 2016
511	1	**Personaleudgifter**			
		Lønninger, adm. personale	868.920	900.000	0
		Pension	60.000	90.000	0
		Andre udgifter til social sikring, forsikringer m.v.	9.689	6.500	0
		Fremmed assistance	26.624	38.000	0
		Forskydning i feriepengestilsvar, funktionærer	30.000	0	0
			995.233	1.034.500	0
		Gennemsnitligt antal ansatte	2	2	0
512	2	**Forretningsførelse**			
		Byggeherrerådgivning	149.608	180.000	0
		Honorar, ekstern administration	514.429	120.000	0
		Øvrig ekstern assistance	25.658	0	0
		Repræsentation, rejsegilde	37.756	60.000	0
		Annoncer, reklame, markedsføringsomkostninger	96	66.000	0
			727.547	426.000	0
513	3	**Kontorholdsudgifter**			
		Juridisk assistance	267.738	247.000	0
		Konsulentassistance	31.563	156.250	0
		Småanskaffelser	20.002	18.000	0
		Øvrige kontorholdsudgifter	106.680	165.400	0
			425.983	586.650	0
530 / 601	4	**Oversigt over administrationsomkostninger**			
		Bruttoadministrationsudgifter (konto 530)	2.390.370		
		- Lovmæssige gebyer m.v. (konto 602)	0		
		- Byggesagshonorarer (konto 605)	900.311		
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift	1.490.059		
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	9.739		
		Administrationsbidrag			
		Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed	514.429		
		Administrationsbidrag pr. kvm	241.215		
			755.644		
		Omregnet - administrationsbidrag pr. lejemålsenhed	4.939		

BOLIGORGANISATIONEN

Noter			Realiseret 2014 / 2015
532 / 632	5	**Opgørelse af nettorenteudgift pr. lejemålsenhed**	
		Renteindtægter, pengeinstitut	0
		Renteudgifter, pengeinstitut	0
		Renteindtægter, afdelinger 0 %	0
		Renteudgifter, Boligselskabet Sjælland 0 %	0
		Nettorenteindtægt	0
		Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed	0
541 / 611	6	**Ekstraordinære udgifter/Ekstraordinære indtægter**	
		Tilskud til afdeling 1 via dispositionsfonden, lejetab m.v.	4.471
		Tilskud til afdeling 2 via dispositionsfonden, lejetab m.v.	62.008
		Tilskud til afdeling 3 via dispositionsfonden, lejetab m.v.	73.120
		Tilskud til afdeling 4 via dispositionsfonden, lejetab m.v.	175.072
		Tilskud til afdeling 5 via dispositionsfonden, lejetab m.v.	3.124
			317.795

			Realiseret 30.09.15	Realiseret 31.12.14
704	7	**Driftsmidler**		
		Anskaffelsessum primo	34.048	34.048
		Årets tilgang	0	0
		Anskaffelsessum ultimo	34.048	34.048
		Afskrivninger primo	34.048	22.700
		Årets afskrivninger	0	11.348
		Afskrivninger ultimo	34.048	34.048
		Bogført værdi ultimo	0	0
721	8	**Tilgodehavende hos afdelinger i drift**		
		Afdeling 1	6.159	283.507
		Afdeling 2	0	64.903
		Afdeling 3	0	0
		Afdeling 4	87.060	850.660
		Afdeling 5	121.601	888.003
			214.820	2.087.073
722	9	**Tilgodehavende hos afdelinger under opførelse (nybyggeri)**		
		Afdeling 3	0	223.873
			0	223.873

BOLIGORGANISATIONEN

			Realiseret 30.09.15	Realiseret 31.12.14
803	10	**Dispositionsfond**		
		Saldo primo	782.517	9.373
		Overførsel, arbejdskapital	-415.302	900.000
		Afdelingernes bidrag	79.338	50.188
		Tilskud til afdelingerne jf. note 6	-317.795	-177.044
		Rentetilskrivning	0	0
		Saldo ultimo	**128.758**	**782.517**
		Saldo ultimo opdelt		
		Bunden del	0	0
		Disponibel del	128.758	782.517
			128.758	**782.517**
805	11	**Arbejdskapital**		
		Saldo primo	319.113	1.213.007
		Overførsel, dispositionsfond	415.302	-900.000
		Årets resultat	-734.415	6.106
		Saldo ultimo	**0**	**319.113**
		Saldo ultimo opdelt		
		Bunden del	0	0
		Disponibel del	0	319.113
			0	**319.113**
821	12	**Mellemregning med afdelinger i drift**		
		Afdeling 1	25.874	15.176
		Afdeling 2	38.855	0
		Afdeling 3	117.562	0
		Afdeling 4	221.785	68.982
		Afdeling 5	0	0
			404.076	84.158
830	13	**Anden kortfristet gæld**		
		Skyldig A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	33.125	27.856
		Afsat honorar til revisor for revision og øvrig assistance	12.500	240.000
		Forudbetalt administrationsbidrag fra afdelingerne	26.082	26.082
		Modtaget regulering af entrepriseforsikring afd. 5	30.349	30.349
		Modtaget forsikringserstatning vedrørende afdeling	7.809	0
		Afsat honorar for bogføringsassistance 3.kvartal 2015	11.000	0
		Skyldigt advokatsalær for 3. kvartal 2015	57.212	0
		Øvrige skyldige omkostninger	1.423	1.020
			179.500	325.307

14 Usikkerhed omkring forventninger til fremtiden

BoliGrøn har pr. 30. september 2015 en begrænset egenkapital og er efter statusdagen uden egentlig drift/aktivitet, da al administration er overdraget til Boligselskabet Sjælland og den væsentligste aktivitet har bestået i at afvikle personaleforpligtelser. BoliGrøn har således umiddelbart kun udsigt til begrænsede indtægter i det kommende regnskabsår i form af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, idet der for nuværende ikke er besluttet opkrævning af bidrag til arbejdskapitalen fra afdelingerne.
Pr. dags dato vurderes egenkapitalen at være negativ med minimum 150 t.kr. og de likvide midler udgør ca. 30 t.kr. Der er således væsentlig usikkerhed knyttet til den fremtidige drift for BoliGrøn. Ledelsen forventer dog, at der bliver indgået aftale om fusion med Boligselskabet Sjælland i løbet af regnskabsåret 2015/16, hvorfor regnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Forhandlinger er pt. uafsluttede.
Såfremt det ikke lykkes at gennemføre fusionen med Boligselskabet Sjælland, vil BoliGrøn sandsynligvis være uden af stand til at fortsætte driften.

Forretningsførers påtegning

Årsregnskabet for BoliGrøn for perioden 1. oktober 2014 til 30. september 2015 er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013. Det er min 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.

Roskilde, den 28. juni 2016

Poul Reynolds
Forretningsfører

Den uafhængige revisors erklæringer

Til boligorganisationens øverste myndighed

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BoliGrøn for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013.

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 16. december 2013. 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. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters revisionsinstruks for almene boligorganisationers regnskaber af 16. december 2013. 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. oktober 2014 - 30. september 2015 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013.

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 forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 14 i regnskabet og ledelsesberetningen, hvoraf fremgår, at BoliGrøn har en negativ egenkapital på minimum 150 t.kr. og begrænsende likvide midler pr. dags dato. Disse forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om BoliGrøns mulighed for at fortsætte driften.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med regnskabsskik for almene boligorganisationer som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2014/15 medtaget de af bestyrelsen godkendte resultatbudgetter for 2014/15 og 2015/16. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Vi bemærker, at den lovmæssigt fastsatte maksimale beløbsgrænse for investeringer og forbedringer er overskredet i forbindelse med anskaffelsen af ejendommen og de tilhørende solceller i afdelingerne 1, 2, 4 og 5. Vi henviser til ledelsesberetningen, hvor det omtales, at der efter statusdagen er indgået forlig med TREFOR og aftale om refinansiering af solcellerne, hvilket er godkendt af Køge Kommune.

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 28. juni 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Koudal Jensen
statsautoriseret revisor

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Roskilde, den 28. juni 2016

Erik Svanvig Formand	Camilla Vedel Grewe Næstformand	Flemming Christensen
Henriette Ludvigsen	Søren Kam	

Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt øverste myndighed til godkendelse.

Roskilde, den 28. juni 2016

Dirigent

BOLIGORGANISATION:	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE:
Boligorganisationsnr. 699	Kommune nr. 259
NAVN: BoliGrøn	Køge Kommune
ADRESSE: c/o Boligselskabet Sjælland Sjællandsvænget 1, 4000 Roskilde	Torvet 1 4600 Køge
TELEFON: 43 30 47 00	56 67 67 67
E-post: info@bosj.dk CVR-nr. 32 70 41 23	E-post: raadhus@koege.dk

NOTER:	SPØRGSMÅL	SÆT KRYDS		
	ORGANISATIONEN	JA	NEJ	IRRELEV.
	1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer 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 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 garantistillelse til afdelinger?		x	
1	C. Løbende retssager?	x		
1	D. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser	x		
1	E. Andre forhold?	x		
2	5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed?	x		
	6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?		x	
1	7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvor vidt der er fuld sikkerhed for at opfylde boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregning til afdelinger?	x		
1	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	
3	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	
4	B. Løbende retssager?	x		
5	C. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?	x		
	D. Aktiverede projekteringsudgifter?		x	
6	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:			
7	A. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?	x		
7	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

1 BoliGrøn er en relativ ny og lille boligorganisation. Grundet BoliGrøn´s begrænsede størrelse og alder er den økonomiske drift af boligorganisationen afhængig af, at der kan opnås tilsagn om opførelse af nye afde-linger og dermed oppebæres indtægter i form af byggesags-honorarer. Efter opførelsen af de nuværende fem boligafdelinger med i alt 152 lejemål har BoliGrøn ikke opnået yderligere tilsagn til nybyggeri. Der er således ikke udsigt til indtægter i form af byggesags-honorarer i regnskabsåret 2015/16.

Efter balancedagen har BoliGrøn som konsekvens heraf afskediget alt personale og opsagt kontorlejemål m.v. Efter denne omkostningstilpasning varetages administrationen nu udelukkende af Boligselskabet Sjælland.

BoliGrøn har pr. 30. september 2015 forpligtelse til at betale løn til forretningsføreren i perioden frem til det aftalte fratrædelsestidspunkt. Forpligtelsen udgør ca. 275 t.kr. Beløbet er ikke afsat som skyldigt i balancen pr. 30. september 2015, da forretningsføreren først er opsat i den efterfølgende regnskabsperiode.

BoliGrøn´s egenkapital vil således efter statusdagen alene som følge af dette forhold blive negativ med minimum ca. 150 t.kr.

Som følge af ovenstående forhold er der risiko for tab og likviditetsproblemer i BoliGrøn samt for tab på afdelingernes tilgodehavender hos BoliGrøn.

På balancedagen er der fortsat uafklarede forhold mellem BoliGrøn og TREFOR ved-rørende solcelleanlæg i afdelingerne jf. også note 4. Som følge heraf er der risiko for tab i BoliGrøn og afdelingerne afledt af løbende retssager. Der er efterfølgende indgået forlig med TREFOR.

2 Der er anvendt midler fra dispositionsfonden til tab ved lejeledighed i følgende afdelinger:

21-001 Svanelunden	4.471
21-003 Uglevænget	73.120
21-004 Finkevænget	104.034
21-005 Dråben	3.124
I alt	184.749

3 Der er underskudssaldo i nedenstående afdelinger. Der vil blive taget højde for afvikling af dette i fremtidige budgetter.

21-002 Kildebjergs Tofter	-54.928
21-004 Finkevænget	-27.631
I alt	-82.559

4 På balancedagen er der igangværende forhandlinger mellem BoliGrøn og TREFOR omkring afdelingernes solcelleanlæg, som TREFOR har leveret og lånefinansieret. TREFOR har herunder, efter balacedagen, indleveret fogedbegæringer vedrørende afdeling 1 og 2 med påstand om restgældsbetaling m.v.

Den bogførte restgæld i afdelingerne udgør pr. 30. september 2015:

21-001 Svanelunden	919.000
21-002 Kildebjergstofter	876.000
21-003 Uglevænget	2.174.000
21-004 Finkevænget	2.272.000
21-005 Dråben	1.375.000

Der er efterfølgende indgået forlig med TREFOR, hvorefter der er foretaget refinansiering i BRF med kommunal garanti for de 5 afdelinger.

5 I afdelingsregnskaberne indgår der solcelleanlæg i posten forbedringsarbejder. Den samlede anskaffelsessum for boliger og solceller overskrider de lovmæssigt fastsatte maksimumsgrænser for anskaffelserne med følgende beløb, der tillige fremgår af forretningsførers påtegning på afdelingsregnskaberne:

21-001 Svanelunden	552.000
21-002 Kildebjergstofter	412.000
21-004 Finkevænget	401.000
21-005 Dråben	103.000

I forbindelse med indgået forlig med TREFOR og ny finansiering af solceller via BRF, vil der i flere af afdelingerne ikke længere forekomme overskridelser af den maksimale anskaffelsessum.

6 Afdelingerne har følgende tilgodehavende beløb hos boligorganisationen:

21-001 Svanelunden	11.891
21-002 Kildebjergstofter	38.855
21-003 Uglevænget	92.506
21-004 Finkevænget	221.785

Som følge af de i note 1 omtalte forhold, er der risiko for tab på de tilgodehavende beløb.

7 Afdelingerne er relativt ny etablerede, hvilket henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, samt istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) afspejler. Der vil i kommende budgetter være focus på at øge henlæggelserne hertil.

Forretningsførers påtegning

Spørgeskemaet for BoliGrøn med tilhørende afdelinger for perioden 1. oktober 2014 til 30. september 2015 er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013.

Roskilde, den 28. juni 2016

Poul Reynolds
Forretningsfører

Bestyrelsens påtegning

Spørgeskemaet har været forlagt bestyrelsen til godkendelse.

Roskilde, den 28. juni 2016

Erik Svanvig
Formand

Building a better
working world

Den uafhængige revisors erklæring om spørgeskema for boligorganisation

Til boligorganisationens repræsentantskab

Vi har undersøgt vedlagte spørgeskema med tilhørende noter for BoliGrøn med tilhørende afdelinger for perioden
1. oktober 2014 - 30. september 2015. Spørgeskemaet med tilhørende noter udarbejdes efter bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013.

Vores konklusion i erklæringen udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Spørgeskemaet er udformet med det formål at hjælpe BoliGrøn med at opfylde kravene i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013. Som følge heraf kan spørgeskemaet være uegnet til andet formål.

Ledelsens ansvar for spørgeskemaet

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af spørgeskemaet, med regnskabsoplysninger om boligorganisationen med tilhørende afdelinger i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde spørgeskemaer med tilhørende noter uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelse at udtrykke en konklusion om, hvorvidt spørgeskemaet er i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013.

Vi har udført vores undersøgelse i overensstemmelse med ISAE 3000 Andre erklæringer med sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning samt i henhold til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters revisionsinstruks for almene boligorganisationers regnskaber af 16. december 2013 med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at spørgeskemaet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab er underlagt international standard om kvalitetsstyring, ISQC 1, og anvender således et omfattende kvalitetsstyringssystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav i lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i FSR - danske revisorers retningslinjer for revisors etiske adfærd (etiske regler for revisorer), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd.

Vores undersøgelse har omfattet 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. 30. september 2015 er anbragt i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013. Der er ingen fælles forvaltede midler pr. 30. september 2015.

Det er vores opfattelse, at den udførte undersøgelse 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. oktober 2014 til 30. september 2015 i al væsentlighed i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013.

Vejle, den 28. juni 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Koudal Jensen
statsaut. revisor