

BO I LEMVIG

**ÅRSREGNSKAB FOR TIDEN
1/1 2017 – 31/12 2017**

Boligorganisation		Tilsynsførende
Navn	Bo i Lemvig	Lemvig Kommune
Adresse	Rådhusvænget 4 7620 Lemvig	Rådhusgade 2 7620 Lemvig
Tlf.:	96 64 00 01	96 63 12 00
Fax:		96 63 12 30
E-postadresse:	mail@boilemvig.dk	lemvig@lemvig.dk
CVR nr.	18 51 03 16	
Hjemmeside:	www.boilemvig.dk	www.lemvig.dk

Boligorganisationens ledelse:

Bestyrelse: 7 medlemmer
formand Anne-Grethe Christensen

Daglig administration:
forretningsfører Linda Green

Hermed aflægges årsregnskab for Bo i Lemvig, Lemvig for tiden 1. januar 2017 til 31. december 2017 med følgende indhold:

Ledelsespåtegning

Revisionspåtegning

Årsberetning

Anvendt regnskabspraksis

Regnskab for:

Boligorganisation

Afdeling 1

Afdeling 2

Afdeling for ekstern ejendomsadministration

Spørgeskema

Revisionspåtegning på spørgeskema

Regnskab for Bo i Lemvig, Lemvig**Ledelsespåtegning**

Bestyrelse og forretningsføreren har dags dato aflagt årsregnskaberne for 2017 for Bo i Lemvig, Lemvig inkl. afdelinger.

Årsregnskaberne er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav for almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskaberne giver et retvisende billede af boligorganisationens, byggefondens og afdelingernes aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskaberne indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bestyrelse:

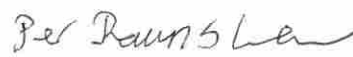

Anne-Grethe Christensen
formand



Jan Povlsgaard
næstformand


Bitten Kobberholm


Ove Bach


Jens Jørgen Persson


Per Raunsbæk


Doris Kania

Boligorganisationens daglige administration:


Linda Green
forretningsfører

Lemvig, den 3. maj 2018

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens medlemmer

Revisionspåtegning på årsregnskabet for boligorganisationen, Bo i Lemvig**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Bo i Lemvig for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af Bo i Lemvigs aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af Bo i Lemvigs aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af Bo i Lemvig 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Bo i Lemvig 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 Bo i Lemvigs 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 Bo i Lemvig, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

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 regnskabsbrugerne 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 for 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 Bo i Lemvigs 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 Bo i Lemvigs 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 Bo i Lemvig 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.

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.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. 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.

Lemvig, den 3. maj 2018

VESTJYSK REVISION

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 12 29 25 11



Richard Hansen

statsautoriseret revisor



Joan Trelborg

Registreret revisor

Bestyrelsens årsberetning

Boligorganisationen

Årets resultat anses for tilfredsstillende, idet regnskabet udviser et overskud på kr. 92.844, som overføres til arbejdskapitalen.

Overskuddet kan henføres til væsentlige besparelser på mødeudgifter, personaleudgifter, kontorholdsudgifter og revision, dette modsvares dog af større udgifter til kontorlokaleudgifter, afskrivninger og større renteindtægter og honorarer.

Der er i løbet af året blevet udskiftet vinduer samt renoveret i administrationsbygningen.

Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2017 kr. 9.350.848, hvoraf kr. 1.351.506 er arbejdskapital og den disponible del udgør kr. 4.982.025.

Afdeling 1

Regnskabet udviser et underskud på kr. 215.928, som overføres til opsamlet resultat, som herefter er negativ med kr. 1.968.140. Underskudssaldoen skal afvikles budgetmæssigt over de kommende år.

Årets underskud fremkommer således:

- En besparelse på nettokapitaludgifter på kr. 695.630, der kan henføres til bortfald af egen betaling på udamortiserede lån, da afdelingen er blevet fritaget for indbetalingen til boligorganisationens egen dispositionsfond. Besparelsen anvendes derimod til yderligere henlæggelser.
- En besparelse på offentlige og andre faste udgifter på kr. 340.370, der kan henføres til mindre udgifter til ejendomsskat, vandafgifter, renovation og afdelingens energiforbrug.
- En besparelse på variable udgifter på kr. 430.900, der kan henføres til mindre udgifter til renholdelse og almindelig vedligeholdelse.
- En større udgift til henlæggelser på kr. 1.726.304, der kan henføres til, at afdelingen skal henlægge egen betaling af udamortiserede lån.
- En besparelse på ekstraordinære udgifter på kr. 76.450, der kan henføres til mindre udgifter til renter og ydelser på forbedringslån og driftstabslån.
- Der er udgiftsført kr. 1.150.636 til tab ved lejeledighed, der dog dækkes af dispositionsfonden.

Afdelingens samlede henlæggelser udgør pr. 31. december 2017 kr. 26.467.817 efter årets henlæggelse på kr. 3.526.304 og årets anvendelser på kr. 1.366.597.

Afdeling 2

Regnskabet udviser et overskud på kr. 672.836, som overføres til opsamlet resultat, som herefter udgør kr. 2.021.844, som skal afvikles budgetmæssigt over de kommende år.

Årets overskud fremkommer således:

- En merudgift på nettokapitaludgifter på kr. 56.328.
- En besparelse på offentlige og andre faste udgifter på kr. 237.545, der kan henføres til mindre udgifter til ejendomsskatter, vandafgifter, renovation, forsikringer og afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag.
- En besparelse på variable udgifter på kr. 466.387, der kan henføres til mindre udgifter til renholdelse, almindelig vedligeholdelse, drift af selskabslokale og diverse udgifter.
- En merudgift på kr. 312.928 på ydelsen til bygningsrenoveringer, der kan henføres til renovering af Romvej, som modsvares huslejestigningen for beboerne på Romvej.
- En større indtægt på trappevask på kr. 14.590.
- Mindre renteindtægter på kr. 41.961, der kan henføres til anvendelsen af afdelingens henlæggelser.
- En større indtægt på andre ekstraordinære indtægter på kr. 37.760, der kan henføres til drift af møde- og selskabslokaler.
- Der er udgiftsført kr. 140.820 til tab ved lejeledighed, der dog dækkes af dispositionsfonden.

Afdelingens samlede henlæggelser udgør pr. 31. december 2017 kr. 9.375.727 efter årets henlæggelse på kr. 2.300.000 og årets anvendelser på kr. 4.234.644.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke boligorganisationens økonomiske stilling væsentligt.

FORVALTNINGSREVISION

Formål

Formålet med forvaltningsrevisionen er bl.a. at sikre den fortsatte udvikling af omkostningsbevidstheden og effektiviteten i den almene sektor.

Det er ledelsen af boligorganisationen, der har ansvaret for gennemførelsen af forvaltningsrevisionen, og det er revisor, der skal vurdere, hvorvidt opgaven er varetaget tilfredsstillende.

Mål og resultater

Bo i Lemvig forestår den daglige drift af samtlige boliger under Bo i Lemvig.

Bo i Lemvig indledte pr. 1. januar 2016 et samarbejde med Ulfborg-Vemb Boligforening, gående på at de er to ligeværdige boligorganisationer som vil det fælles samarbejde til det bedste for alle lejere. Ligesom de 2 boligorganisationer deles om fælles forretningsfører og økonomimedarbejder.

Da Bo i Lemvig ikke har udarbejdet forvaltningsrevision er det målet, at der hvert år i en periode skal udvælges et par områder, hvor der udarbejdes forretningsgange og målsætninger til forelæggelse og godkendelse i bestyrelsen. Der er udarbejdet forretningsgange og målsætninger for debitorer i løbet af året.

Bo I Lemvig har til formål:

- *At opnå en effektivisering af administrationen*
- *At sørge for en god service overfor alle lejerne*
- *At sørge for at boligerne er tidssvarende*
- *At sørge for at boligerne er vedligeholdt*
- *At større arbejder udbydes i udbud for at opnå den bedste og billigste pris*
- *At få tilpasset antallet af boliger i Lemvig*

Resultater:

- *Bo i Lemvig har udarbejdet vedligeholdelsesplaner.*
- *Bo i Lemvig har udarbejdet forvaltningsrevision for debitorer.*
- *Bo i Lemvig har fået godkendt en fysisk helhedsplan for bebyggelsen på Jens Søndergårdsvej*
- *Bo i Lemvig har fået nedrivningstilladelse for boligerne på Vesterled, 3 afsnit.*
- *Bo i Lemvig har fået godkendt en social helhedsplan for området, hvor der tiltræder en boligsocialmedarbejder pr. 1. april 2018.*

Bestyrelsen
Anne-Grethe Christensen
formand

Regnskabspraksis

Årsregnskaberne er aflagt under iagttagelse af bestemmelserne i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægelse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelserne indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelserne indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelserne.

Aktiver indregnes i balancerne, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde boligorganisationen eller dens afdelinger, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancerne, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå boligorganisationen ellers dens afdelinger, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskaberne aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

BOLIGORGANISATIONEN**RESULTATOPGØRELSEN****Bestyrelsesvederlag**

Bestyrelsesvederlag omfatter løn til bestyrelsen vedrørende afdelinger i drift samt på igangværende byggesager.

Mødeudgifter, kontingenter m.v.

Mødeudgifter, kontingenter m.v. omfatter udgifter til interne og eksterne møder, gaver m.v.

Personaleudgifter

Personaleudgifter omfatter udgifter vedrørende regnskabsåret til lønninger, pensionsbidrag og udgifter til sociale sikring for ledende og administrativt personale samt til fremmed assistance.

Kontorholdsudgifter

Kontorholdsudgifter omfatter udgifter til EDB, telefon, kontorartikler m.v., forsikringer, opkrævnings- og betalingsgebyrer m.v.

Kontorlokaleudgifter

Kontorlokaleudgifter indeholder udgifter til prioritetsrenter på administrationsbygning, forbrugsafgifter til el, vand og varme, vedligeholdelse m.v.

Renteudgifter

Renteudgifter indeholder bl.a. renter til afdelinger og dispositionsfond for forrentning af afdelingernes midler i fællesforvaltning samt eventuelle negative kursregulering af værdipapirer.

Ordinære indtægter

Ordinære indtægter omfatter administrationsbidrag, gebyrer samt renteindtægter.

Administrationsbidrag udgør afdelingernes betaling for andel i den fælles administration. Gebyrer omfatter lejers betaling for flytteopgørelse, opgørelse af forbrugsregnskaber samt ventelistegebyrer. Renteindtægter indeholder renteindtægter af forrentning af boligorganisationens og afdelingernes midler i fællesforvaltning samt eventuelle positive kursreguleringer af værdipapirer.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grund og bygning, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grund.

Afskrivningsgrundlaget for ejendom er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Restværdi svarer til seneste offentlige ejendomsvurdering.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Driftsmateriel og inventar	5 år
EDB-anlæg	3-5 år

Indskud i Landsbyggefonden

Indestående i Landsbyggefonden måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer

Værdipapirer der er indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede danske obligationer samt investeringsforeningsbeviser, måles til dagsværdi på balancedagen (børskursen).

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger der omfatter boligorganisationens kontante beholdning samt indestående på bankkonti måles til nominel værdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris svarende til lånets nominelle værdi. Gæld i øvrigt er ligeledes målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

AFDELINGER**RESULTATOPGØRELSEN****Nettokapitaludgifter**

Nettokapitaludgifter indeholder prioritetsydelse med fradrag af offentlig ydelsesstøtte samt ydelser og beboerbetalinger vedr. afviklede prioriteter, der overføres til dispositionsfonden og landsdispositionsfonden.

Offentlige og andre faste udgifter

Offentlige og andre faste udgifter omfatter udgifter til offentlige skatter, renovation, forsikring, energi og administrationsbidrag til administrator.

Variable udgifter

Variable udgifter omfatter udgifter til renholdelse og vedligeholdelse af ejendommen.

Henlæggelser

Henlæggelser omfatter budgetterede henlæggelser til fremtidige planlagte og periodiske vedligeholdelser og fornyelser samt til fraflytningsordning.

Ekstraordinære udgifter

Ekstraordinære udgifter omfatter ydelser med fradrag af ydelsesstøtte på lån til forbedringsarbejder, tab ved lejeledighed og fraflytning i det omfang de ikke dækkes af dispositionsfonden samt korrektioner til tidligere år.

Ordinære indtægter

Ordinære indtægter omfatter lejeindtægter og renteindtægter. Lejeindtægter indregnes med den maksimale leje. Eventuel lejeledighed indregnes under ekstraordinære udgifter. Renteindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

BALANCEN**Anlægsaktiver**

Ejendomme måles til kostpris. Forbedringsarbejder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages afskrivninger på forbedringsarbejder svarende til afdrag på de enkelte forbedringsarbejders finansiering (belåning).

Antenneanlæg måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på antenneanlæggets forventede brugstid som er 10 år.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt tilgodehavender på mellemregninger mellem boligorganisationen Bo i Lemvig og afdelingerne.

Henlæggelser

Henlæggelser måles til nominal værdi. Tilgang medregnes i takt med, at de henlægges (udgiftsføres). Afgang medregnes i takt med de dertil hørende udgifter afholdes.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris svarende til lånets nominelle værdi.

Gæld i øvrigt er ligeledes målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode:

1. januar 2017 - 31. december 2017

LBF-Boligorganisationsnr. 143
Kommunenr. 665

Navn Bo i Lemvig
Adresse Rådhusvænget 4
 7620 Lemvig
Telefon 96 64 00 01
Fax
E-postadresse mail@boilemvig.dk
CVR-nr. 18 51 03 16

Lemvig Kommune
 Rådhusgade 2
 7620 Lemvig
 96 63 12 00
 96 63 12 30
lemvig@lemvig.dk

Hjemmeside www.boilemvig.dk
www.lemvig.dk

Lejemål	Bruttoetage-areal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger	44.904	579	1	579
Almene ældreboliger	2.987	42	1	42
Erhvervslejemål	563	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	10
Institutioner		0	1 pr. påbeg. 60 m ²	0
Garager / carporte		113	1/5	22,6
I alt	48.454	738		653,6

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode:

1. januar 2017 - 31. december 2017

Resultatopgørelse

Konto nr.	Note	Specifikation	Resultatopgørelse 2017	Ikke revideret Budget 2017	Budget 2018
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	34.082	39.500	40.000
		2. Nybyggeri	25.000	50.000	0
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	153.892	215.000	127.000
511	*	Personaleudgifter m.v.	2.019.145	1.630.000	1.765.000
513	*	Kontorholdsudgifter	329.975	530.500	460.000
514	*	Kontorlokaleudgifter	339.112	133.000	148.000
515	*	Afskrivninger driftsmidler	13.762	5.000	13.000
521		Revision	137.888	180.000	125.000
530		Bruttoadministrationsudgifter	3.052.856	2.783.000	2.678.000
Variable udgifter					
532	*	Renteudgifter	336.169	185.000	165.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfond	5.004.489	6.495.000	5.021.000
		I alt	5.340.658	6.680.000	5.186.000
540		Samlede ordinære udgifter	8.393.513	9.463.000	7.864.000
541	*	Ekstraordinære udgifter	1.606.356	0	0
550		UDGIFTER I ALT	9.999.869	9.463.000	7.864.000
551		Overskudsfordeling:			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	92.844	0	0
			92.844	0	0
560		UDGIFTER OG EVENTUELT OVERSKUD I ALT	10.092.714	9.463.000	7.864.000

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode:

1. januar 2017 - 31. december 2017

Resultatopgørelse

Konto nr.	Note	Specifikation	Resultat-	Ikke revideret	
			opgørelse 2017	Budget 2017	Budget 2018
		INDTÆGTER			
		Ordinære indtægter			
601	*	Administrationsbidrag			
		1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	2.483.680	2.480.000	2.485.000
		2. Sideaktivitets-afdelinger	38.000	38.000	38.000
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v.	160.862	140.000	155.000
603	*	Renteindtægter	357.090	0	165.000
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden	5.004.489	6.495.000	5.021.000
606		Byggesagshonorarer:			
		1. Byggesagshonorar	391.739	310.000	0
		2. Bestyrelsesvederlag	50.498		
610		Samlede ordinære indtægter	8.486.358	9.463.000	7.864.000
611	*	Ekstraordinære indtægter	1.606.356	0	0
620		INDTÆGTER I ALT	10.092.714	9.463.000	7.864.000
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	10.092.714	9.463.000	7.864.000

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode:

1. januar 2017 - 31. december 2017

Balance

Konto nr.	Note	Specifikation	31/12 2017	31/12 2016
		AKTIVER		
		Anlægsaktier		
		Materielle anlægsaktiver		
701	*	Administrationsejendom	981.106	994.310
702	*	Inventar	36.697	50.459
703	*	Biler	22.425	52.325
704	*	Edb-anlæg	0	0
		Materielle anlægsaktiver i alt	1.040.228	1.097.094
		Finansielle anlægsaktiver		
716	*	Indestående i Landsbyggefonden	2.365.276	4.605.386
		Finansielle anlægsaktiver i alt	2.365.276	4.605.386
720		Anlægsaktiver i alt	3.405.504	5.702.480
		Omsætningsaktiver		
		Tilgodehavender:		
721,2	*	1. Sideaktiviteter i drift	35.506	242.309
724		Tilskud til forbedringsarbejder	480.000	0
726		1. Andre tilgodehavender	16.260	0
730		1. Tilgodehavende renter	34.250	69.281
		Værdipapirer:		
731	*	1. Obligationsbeholdning	15.731.374	15.436.449
732		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.000	1.000
	*	2. Bankbeholdninger	19.471.839	17.347.754
740		Omsætningsaktiver i alt	35.770.229	33.096.792
750		AKTIVER I ALT	39.175.733	38.799.272

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode:

1. januar 2017 - 31. december 2017

Balance

Konto nr.	Note	Specifikation	31/12 2017	31/12 2016
PASSIVER				
Egenkapital				
803	*	Dispositionsfond	7.999.342	10.964.056
805	*	Arbejdskapital	1.351.506	1.291.265
810		Egenkapital i alt	9.350.848	12.255.321
Langfristet gæld				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	329.065	374.872
820		Langfristet gæld i alt	329.065	374.872
Kortfristet gæld				
821,1	*	Afdelingens tilgodehavender	29.027.215	23.499.132
821,2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	0	0
		Gæld til afdelinger i alt	29.027.215	23.499.132
825		Leverandører	100.872	153.466
826		Omkostninger	151.594	2.297.221
829		Feriepengeforpligtelse	211.187	198.820
830	*	Anden kortfristet gæld	4.952	20.439
840		Kortfristet gæld i alt	29.495.820	26.169.079
850		PASSIVER I ALT	39.175.733	38.799.272

Eventualforpligtelser:

Kapitaltilskud - helhedsplan Romvej kr. 200.000

Kapitaltilskud - helhedsplan Jens Søndergaardsvej kr. 200.000

Driftstilskud til afdeling 2 - helhedsplan for Romvej kr. 1.262.000 (631.000 for 2017)

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode:

1. januar 2017 - 31. december 2017

Faste noter

Konto nr.	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2017	Ikke revideret Budget 2017	Budget 2018
502	*	MØDEUDGIFTER			
		Generalforsamling og møder	28.585	25.000	25.000
		Kursus, kongresser m.v.	92.305	150.000	60.000
		Gaver	20.426	20.000	20.000
		Kørsel og telefon	1.024	10.000	10.000
		Forsikring	11.552	10.000	12.000
		Mødeudgifter, kontingenter m.v. i alt	153.892	215.000	127.000
511	*	PERSONALEUDGIFTER			
		Lønninger mv.	1.575.184	980.000	1.410.000
		Pensioner	193.102	135.000	150.000
		Kørselsgodtgørelse	20.996	30.000	10.000
		Andre udgifter til social sikring	27.071	75.000	35.000
		Regulering feriepengeforpligtelse	12.367	0	10.000
		Rest feriegodtgørelse, Jens Gielsgaard	67.497	0	0
		Regnskabsmæssig assistance, inkl. regulering tidligere år	94.675	400.000	100.000
		Kurser	11.576	5.000	25.000
		Personaleudgifter	16.677	5.000	25.000
		Personaleudgifter i alt	2.019.145	1.630.000	1.765.000
		Antal ansatte			
		Der har været beskæftiget 9,1 ansatte fordelt på selskabet og afdelinger.			
		Lønudgifter til forretningsfører udgør kr. 611.645			
513	*	KONTORHOLDSUDGIFTER			
		Kontorartikler	40.426	70.000	40.000
		Edb-udgifter	138.535	200.000	180.000
		Abonnement og kontingenter	9.386	10.000	10.000
		Databehandling	48.504	70.000	60.000
		Vedligeholdelse af kontormaskiner m.v.	0	50.000	50.000
		Porto	13.765	20.000	15.000
		Telefon, fax og internet	58.519	50.000	50.000
		Annoncer og kontingenter	7.720	40.500	30.000
		Advokat omkostninger mv.	3.123	10.000	10.000
		Diverse udgifter	5.666	5.000	5.000
		Beboerråd	4.331	0	5.000
		Forsikringer	0	5.000	5.000
		Kontorholdsudgifter i alt	329.975	530.500	460.000

Regnskabsperiode:

1. januar 2017 - 31. december 2017

Regnskab for boligorganisationen

Faste noter

Konto nr.	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2017	Ikke revideret Budget 2017	Budget 2018
514	*	KONTORLOKALEUDGIFTER			
		Egne lokaler, prioritetsydelse	19.360	25.000	25.000
		Ejendomsskatter	3.923	5.000	5.000
		Forsikringer	12.446	10.000	10.000
		El	7.006	10.000	10.000
		Vand og varme	7.353	10.000	10.000
		Vedligeholdelse	275.819	60.000	75.000
		Afskrivning administrationsbygning	13.204	13.000	13.000
		Kontorlokaleudgifter i alt	339.112	133.000	148.000
515	*	AFSKRIVNINGER			
		Inventar	13.762	5.000	13.000
		Afskrivninger driftsmidler i alt	13.762	5.000	13.000
533 / 604	*	HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN			
		2. Ydelse (beboerb.) udamortiserede lån kt. 803,4	789.600	2.638.000	806.000
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden kt. 803,24	3.305.504	3.122.000	3.362.000
		6. Indbetalt til Nybyggerifonden kt. 803,25	182.541	0	105.000
		7. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden kt. 803,11	726.844	735.000	748.000
		Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden i alt	5.004.489	6.495.000	5.021.000
541	*	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til lejeledighed	1.291.456	0	0
		Tilskud til afdelinger	314.900	0	0
		Ekstraordinære udgifter i alt	1.606.356	0	0
601	*	OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER			
		Bruttoadministrationsomkostninger	3.052.856	2.783.000	2.678.000
		-Sideaktivetsafdelinger (konto 601,3)	-38.000	-38.000	-38.000
		-Lovmæssige gebyrer	-160.862	-140.000	-155.000
		-Byggesagshonorar (konto 605-606)	-442.237	-310.000	0
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift i alt	2.411.757	2.295.000	2.485.000
		Pr. lejemålsenhed	3.689,96	3.511,32	3.802,02
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		Opkrævet bidrag pr. lejemålsenhed 3.800,00kr.			
		ADMINSTRATIONS BIDRAG			
		Egne afdelinger i drift alt	2.483.680	2.480.000	2.485.000
		Sideaktivetsafdelinger	38.000	38.000	38.000
		Administrationsbidrag i alt	2.521.680	2.518.000	2.523.000

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode:

1. januar 2017 - 31. december 2017

Faste noter

Konto nr.	Note	Specifikation	Resultat-	Ikke revideret	
			opgørelse 2017	Budget 2017	Budget 2018
602	*	LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Fraflytningsgebyrer	37.900	25.000	25.000
		2. Restancegebyrer	13.249	10.000	10.000
		3. Ventelistegebyrer	83.825	50.000	60.000
		4. Antenneregnskabsgebyrer	6.888	5.000	5.000
		5. Forbrugsregnskabsgebyrer	19.000	50.000	55.000
			160.862	140.000	155.000
	*	OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode: dag til dag			
		Anvendte rentesatser: 0,75			
603	*	Renteindtægter:			
		Bank- og girobeholdninger	62.251	0	0
		Obligationer	260.915	0	165.000
		Renter trækingsret	33.923	0	0
		Renteindtægter i alt	357.090	0	165.000
532	*	Renteudgifter:			
		Dispositionsfond	59.548	0	0
		Afdeling, henlagte midler	200.907	185.000	165.000
		Bankgæld	192	0	0
		Renter trækingsret	33.923	0	0
		Kursregulering af obligationer	39.481	0	0
		Andet	2.117	0	0
		Renteudgifter i alt	336.169	185.000	165.000
		Nettorenteindtægt/-udgift i alt	20.921	-185.000	0
		Nettorenteindtægt/-udgift pr. lejemålsenhed (svarende til beregningsgrundlaget for administrationsbidrag)	32,01	-283,05	0,00
611	*	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra dispositionsfonden til dækning af ekstraordinære udgifter	1.606.356	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	1.606.356	0	0

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode:

1. januar 2017 - 31. december 2017

Faste noter

Konto nr.	Note	Specifikation	31/12 2017	31/12 2016
701	*	ADMINISTRATIONSEJENDOM		
		Anskaffelsessum primo	1.156.344	1.156.344
		+Tilgang i året	0	0
		Anskaffelsessum ultimo	1.156.344	1.156.344
		Af- og nedskrivninger primo	-162.034	-148.830
		-Af- og nedskrivninger i året	-13.204	-13.204
		Af- og nedskrivninger ultimo	-175.238	-162.034
		Bogført værdi ultimo	981.106	994.310
702	*	INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	180.397	180.397
		+Nyanskaffelser i året	0	0
		Anskaffelsessum ultimo	180.397	180.397
		Af- og nedskrivninger primo	-129.938	-116.176
		-Af- og nedskrivninger i året	-13.762	-13.762
		Af- og nedskrivninger ultimo	-143.700	-129.938
		Bogført værdi ultimo	36.697	50.459
703	*	BILER		
		Anskaffelsessum primo	179.500	179.500
		Anskaffelsessum ultimo	179.500	179.500
		Af- og nedskrivninger primo	-127.175	-92.775
		-Af- og nedskrivninger i året	-29.900	-34.400
		Af- og nedskrivninger ultimo	-157.075	-127.175
		Bogført værdi ultimo	22.425	52.325
704	*	EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	408.115	408.115
		Anskaffelsessum ultimo	408.115	408.115
		Af- og nedskrivninger primo	-408.115	-408.115
		Af- og nedskrivninger ultimo	-408.115	-408.115
		Bogført værdi ultimo	0	0

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode:

1. januar 2017 - 31. december 2017

Faste noter

Konto nr.	Note	Specifikation	31/12 2017	31/12 2016
716	*	INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		Bundne A- og G-indskud	1.098.490	1.098.490
		Bundne C-indskud	6.811	6.811
		Egen trækingsret:		
		Saldo primo	3.500.085	4.219.738
		Årets tilgang	436.106	431.163
		Årets afgang	-2.710.139	-1.150.816
		Tilskrevne renter	33.923	0
		Saldo ultimo	1.259.975	3.500.085
		Indestående i alt	2.365.276	4.605.386
721	*	TILGODEHAVENDE, SIDEAKTIVITETER		
		Mellemregning afdeling 3	35.506	242.309
		Tilgodehavende, sideaktiviteter i alt	35.506	242.309
731	*	OBLIGATIONSBEHOLDNING		
		Anskaffelsessum primo	15.874.681	16.496.755
		+ Årets tilgang	1.074.748	5.357.710
		- Årets afgang	-822.124	-5.979.784
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.127.305	15.874.681
		Op-/nedskrivninger primo	-438.232	-1.012.577
		+ Årets op-/nedskrivninger	42.302	574.345
		Op- og nedskrivninger ultimo	-395.930	-438.232
		Bogført værdi ultimo	15.731.374	15.436.449
732	*	BANKBEHOLDNINGER		
		Sparekassen Vendsyssel, 107778	9.135.749	6.801.684
		Sparekassen Vendsyssel, 1624227049	415.668	411.514
		Sparekassen Vendsyssel, 1180446424	8.122.993	8.122.993
		Sparekassen Vendsyssel, 1623778025	874.114	873.032
		Sparekassen Vendsyssel, 450214078	2.694	7.090
		Sparekassen Vendsyssel, 4480214027	139	2.555
		Sparekassen Vendsyssel, garantkonto	20.000	20.000
		Vestjysk Bank, 1567119	1.016.234	1.007.719
		Vestjysk Bank, obligationsportefølje	-115.753	101.167
		Bankbeholdninger i alt	19.471.839	17.347.754

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode:

1. januar 2017 - 31. december 2017

Faste noter

Konto nr.	Note	Specifikation	31/12 2017	31/12 2016
803	*	DISPOSITIONSFOND		
		1. Saldo primo	10.964.056	9.631.024
		Tilgang:		
		3. Rentetilskrivning	59.548	0
		4. Ydelser udamortiserede lån	4.277.645	4.091.478
		8. Overført fra arbejdskapital i selskabet	32.603	30.335
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdeling jf. § 79 og 80	726.844	718.605
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	33.923	0
		Afgang:		
		21. Tilskud til afdelinger jf. spec.	-314.900	0
		22. Tilskud til lejeledighed og fraflytning jf. spec.	-1.291.456	-420.406
		23. Diverse		1.682.845
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	-3.596.241	-3.449.315
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	-182.541	-169.694
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelingerne.	-2.710.139	-1.150.816
		Dispositionsfond ultimo	7.999.342	10.964.056
		Dispositionsfonden specificeres således:		
		Bunden del:		
		32. Finansiering af administrationsejendom	652.041	619.438
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	2.365.276	4.605.386
		40. Disponibel del	4.982.025	5.739.232
			7.999.342	10.964.056
		Dispositionsfond ultimo pr. lejemålsenhed	12.238,90	16.774,87
		Disponibel del ultimo pr. lejemålsenhed	7.622,44	8.780,95
805	*	ARBEJDSKAPITAL		
		Saldo primo	1.291.265	938.863
		Tilgang:		
		Årets overskud	92.844	382.737
		Afgang:		
		Overførsel til dispositionsfonden	-32.603	-30.335
		Arbejdskapital ultimo	1.351.506	1.291.265
		Arbejdskapitalen specificeres således:		
		Bunden del:		
		9. Diverse jf. spec. (biler og inventar)	59.122	102.784
		10. Disponibel del	1.292.384	1.188.481
			1.351.506	1.291.265
		Arbejdskapital ultimo pr. lejemålsenhed	2.067,79	1.975,62

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode:

1. januar 2017 - 31. december 2017

Faste noter

Konto nr.	Note	Specifikation	31/12 2017	31/12 2016
821,1	*	KORTFRISTET GÆLD, AFDELINGERS TILGODEHAVENDER		
		Mellemregning afdeling 1	21.251.201	18.922.205
		Mellemregning afdeling 2	7.776.015	4.576.927
		Kortfristet gæld, afdelinger i drift i alt	29.027.215	23.499.132
830	*	ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Feriepenge	0	3.243
		Personaleforeningen	4.952	3.100
		Ulfborg-Vemb Boligforening	0	14.096
		Anden kortfristet gæld i alt	4.952	20.439