

**Regnskab for boligorganisationen****Regnskabsperiode  
2021****Boligselskab**  
Bornholms Boligselskab**Tilsynsførende kommune**  
Bornholms Regionskommune**LBF-nr. 0784****kommunenr. 400****Navn**  
Bornholms Boligselskab**Navn**  
Bornholms Regionskommune**Adresse**  
Paradisvej 1 A  
3730 Nexø**Adresse**  
Postboks 190  
3700 Rønne**Telefon:** 56493917  
**E-mail:** mail@bornholmsboligselskab.dk  
[www.bornholmsboligselskab.dk](http://www.bornholmsboligselskab.dk)  
**CVR-nr.** 13 25 07 74**Telefon:** 56920000  
**E-mail:** post@brk.dk

Antal afdelinger	58	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt (m2)	å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Boliger		936,0	69.356	1,0	936,0
Garager / carporte		10,00		0,2	2,0
Lejemålsenheder i alt					938,0

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

		Resultatopg. Indeværende år	Budget 2021	Budget 2022
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>				
Konto	Note			
501	Bestyrelsesvederlag m.v.:			
	1. Afdelinger i drift	50.887,72	49.000	50.000
502	1 Mødeudgifter, kontingenter mv.	81.948,94	137.000	113.000
511	2 Personaleudgifter	3.958.671,38	3.596.300	4.035.300
513	3 Kontorholdsudgifter (incl. EDB-drift)	858.925,25	719.000	696.000
514	4 Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, adm.ejendom)	156.975,27	162.500	159.500
515	5 Afskrivninger, driftsmidler	21.867,75	0	20.000
521	Revision	156.450,00	160.000	160.000
530	Bruttoadministrationsudgifter	5.285.726,31	4.823.800	5.233.800
531	6 Tilskud til afdelinger	2.134.469,93	0	0
532	7 Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.787.989,11	743.500	773.500
533	8 Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dipositionsfond og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden	14.937.079,75	15.345.000	15.352.500
540	Samlede ordinære udgifter	24.145.265,10	20.912.300	21.359.800
550	UDGIFTER IALT	24.145.265,10	20.912.300	21.359.800
560	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD IALT	24.145.265,10	20.912.300	21.359.800

		Resultatopg. Indeværende år	Budget 2021	Budget 2022
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>				
Konto	Note			
601	9 Administrationsbidrag:			
	1. Egne afdelinger i drift	4.235.078,75	4.147.930	4.408.600
602	10 Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	510.645,58	402.870	475.200
603	7 Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster, obligationer m.v.)	1.253.245,41	743.500	773.500
604	8 Afdelingens bidrag mv. til dispositionsfonden og arbejdskapitalen	14.937.079,75	15.345.000	15.352.500
605	Honorarer og vederlag - nybyggeri:			
	1. Byggesagshonorar	53.375,00	0	0
606	Forbedringsarbejder m.v.:			
	1. Byggesagshonorar	557.172,13	273.000	350.000
607	Diverse: Administration Pulje "Vær med"	7.452,00	0	0
610	SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	21.554.048,62	20.912.300	21.359.800
611	11 Ekstraordinære indtægter	2.234.469,93	0	0
620	INDTÆGTER IALT	23.788.518,55	20.912.300	21.359.800
621	Årets underskud overført til konto 805	356.746,55	0	0
630	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD IALT	24.145.265,10	20.912.300	21.359.800

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**

		Indeværende år	Sidste år
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
701	12 Administrationsbygning Ejendomsværdi 2020: kr. 980.000	1.090.106,65	1.120.071,10
704	13 EDB-anlæg	67.512,25	79.835,00
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>			
714	Dispositionsfond / Lån til afdelinger	13.845.269,45	7.197.176,47
716	14 Indskud i Landsbyggefonden	2.992.858,44	2.650.750,28
720	<b>ANLÆGSAKTIVER IALT</b>	<b>17.995.746,79</b>	<b>11.047.832,85</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
721.1	15 Afdelinger i drift	699.399,52	4.585.916,09
722	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	0,00	6.149.931,98
726	Andre tilgodehavender	255.050,00	163.111,36
727	Forudbetalte udgifter	79.684,55	48.404,75
731	16 Værdipapirer/obligationsbeholdning	88.646.758,29	78.884.317,18
732	17 Likvide beholdninger: 2. Bankbeholdning	821.759,71	358.268,87
740	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER IALT</b>	<b>90.502.652,07</b>	<b>90.189.950,23</b>
750	<b>AKTIVER IALT</b>	<b>108.498.398,86</b>	<b>101.237.783,08</b>

**PASSIVER****EGENKAPITAL**

803	18	Dispositionsfond / Særlig henlæggelseskonto	39.464.186,95	36.310.051,67
805	19	Arbejdskapital	1.871.153,38	2.198.700,93

810	EGENKAPITAL IALT		41.335.340,33	38.508.752,60
-----	------------------	--	---------------	---------------

**LANGFRISTET GÆLD**

811	Prioritetsgæld, administrationsbygning		364.863,19	408.131,76
-----	--	--	------------	------------

820	LANGFRISTET GÆLD IALT		364.863,19	408.131,76
-----	-----------------------	--	------------	------------

**KORTFRISTET GÆLD**

821.1	20	Afdelinger i drift:	63.650.094,68	58.964.785,51
826	Omkostninger		2.979.341,16	2.996.962,14
829	Feriepengeforpligtelse		113.230,00	334.000,00
830	21	Anden kortfristet gæld	55.529,50	25.151,07

840	KORTFRISTET GÆLD IALT		66.798.195,34	62.320.898,72
-----	-----------------------	--	---------------	---------------

850	PASSIVER IALT		108.498.398,86	101.237.783,08
-----	---------------	--	----------------	----------------

## FASTE NOTER

Konto	Note	Resultatopg. Indeværende år	Budget 2021	Budget 2022
502	1 <u>Mødeudgifter, kontingenter m.v.:</u>			
	Bestyrelses- og repræsentantskabsmøder	33.830,61	50.000	44.000
	Kurser, kongresser m.v.	0,00	10.000	3.000
	Repræsentation og befordring	7.148,49	17.000	16.000
	Forsikring	40.969,84	60.000	50.000
		<u>81.948,94</u>	<u>137.000,00</u>	<u>113.000,00</u>
511	2 <u>Personaleudgifter:</u>			
	1. Lønninger, adm. personale	3.231.973,12	2.994.000	2.620.000
	2. Pension/pensionsbidrag	485.671,46	364.300	283.800
	3. Andre udgifter til social sikring	110.453,10	121.000	1.014.500
	4. Fremmed assistance	6.780,00	15.000	15.000
	5. Forskydning i feriepengetilsvar	43.334,85	10.000	10.000
	6. Kørselsudgifter	80.458,85	92.000	92.000
		<u>3.958.671,38</u>	<u>3.596.300</u>	<u>4.035.300</u>
	Oplysning om antal medarbejdere	7	6	7
	(omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	6,64	6	7
	<u>Ledelsesgage:</u>			
	Direktør	766.910,72	713.000	767.900
	Pension/Pensionsbidrag	184.100,00	109.000	125.500
513	3 <u>Kontorholdsudgifter:</u>			
	1. Kontorartikler, tryksager, kopiering, porto m.m.	101.008,02	120.500	104.500
	2. Anskaffelse/reparation inventar	130.705,94	45.500	65.500
	3. EDB-udgifter	229.632,84	260.000	200.000
	4. Gebyrer, dataløn, PBS-opkrævning	84.541,60	95.000	91.000
	5. Telefon	54.163,44	65.000	55.000
	6. Personalekurser	202.176,82	75.000	90.000
	7. Hosting og opdatering af hjemmeside	56.696,59	58.000	90.000
		<u>858.925,25</u>	<u>719.000</u>	<u>696.000</u>
514	4 <u>Kontorlokaleudgifter:</u>			
	1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	11.776,70	14.000	13.000
	3. Ejendomsskatter	5.120,40	6.000	5.000
	4. El	11.972,09	12.500	12.500
	5. Varme, vand	30.959,35	35.000	35.000
	6. Forsikring	12.872,58	15.000	14.000
	7. Renovation, vedligehold, rengøring m.v.	54.309,70	50.000	50.000
	9. Afskrivning, administrationsejendom	29.964,45	30.000	30.000
		<u>156.975,27</u>	<u>162.500</u>	<u>159.500</u>
515	5 <u>Afskrivninger, driftsmidler:</u>			
	3. EDB	21.867,75	0	20.000
		<u>21.867,75</u>	<u>0,00</u>	<u>20.000</u>

## FASTE NOTER

Konto	Note	Resultatopg. Indeværende år	Budget 2021	Budget 2022
531	6 <u>Tilskud til afdelinger:</u>			
	Afd. 0 Gave fra disp.fonden	100.000,00	0	0
	Afd. 9 Tilskud til badeværelser	250.000,00	0	0
	Afd. 14 Tilskud regnvandsseperering	125.000,00	0	0
	Afd. 16 Tilskud til carporte	200.000,00	0	0
	Afd. 18 Tilskud til badeværelser	150.000,00	0	0
	Afd. 31 Tilskud vandskader	214.078,91	0	0
	Afd. 43 Tilskud til drift	20.000,00	0	0
	Afd. 43 Tilskud til tag	325.000,00	0	0
	Afd. 50 Tilskud til drift	50.000,00	0	0
	Afd. 54 Tilskud til køkkener	53.853,68	0	0
	Afd. 68 Tilskud til drift	50.000,00	0	0
	Afd. 74 Tilskud til køkken og gulv	200.000,00	0	0
	Tilskud til lejetab	19.180,08	0	0
	Tilskud til tab på fraflytninger	377.357,26	0	0
		<u>2.134.469,93</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
603	7 <u>Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift:</u>			
	Renteberegningsmetode: Dag til dag			
	Rentesatser: Negativ 1,13 %.			
	<u>Renteindtægter:</u>			
	1. Afdelinger	827.470,78	0	0
	2. Bankbeholdning	1.110,50	13.500	13.500
	3. Obligationer (incl. kursgevinster)	337.400,58	711.500	711.500
	6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	0,00	8.500	8.500
	7. Renter af dispositionsfondslån	87.263,55	10.000	40.000
		<u>1.253.245,41</u>	<u>743.500</u>	<u>773.500</u>
532	7 <u>Renteudgifter:</u>			
	1. Dispositionsfondslån	87.263,55	10.000	40.000
	Dispositionsfond, rentesats 1,00 %			
	2. Afdelinger	0,00	300.000	300.000
	rentesatser Negativ 1,13 %.			
	årets gennemsnitssaldo kr. 81.267.423,88			
	3. Bankgæld	27.650,67	75.000	75.000
	5. Kurstab, obligationer m.v.	1.592.396,88	225.000	225.000
	6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	80.678,01	125.000	125.000
	7. Egen trækingsret (konto 716)	0,00	8.500	8.500
		<u>1.787.989,11</u>	<u>743.500</u>	<u>773.500</u>
	Nettorenteindtægt/- udgift	-534.743,70	0	0
	Nettorenteindtægt/ udgift pr. lejemåls- enhed (svarende til beregningsgrundlaget for administrationsbidrag)	-570,09	0	0

## FASTE NOTER

Konto	Note	Resultatopg. Indeværende år	Budget 2021	Budget 2022
533/ 604	8 <u>Afdelingernes henlæggelse til disp.fond:</u>			
	2. Ydelser (beboerbetalinger) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. kt. 803.4	4.739.233,50	4.900.000	4.900.000
	5. Indbetalinger til Landsbyggefonden jf. kt. 803,24	9.478.467,00	9.700.000	9.700.000
	8. Pligtmæssige bidrag til LBF, jf. kt. 803.11	570.180,28	590.000	590.000
	9. Afd. bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	149.199,00	145.000	152.500
		<u>14.937.079,78</u>	<u>15.335.000</u>	<u>15.342.500</u>
601	9 <u>Oversigt over administrationsomkostninger:</u>			
	Bruttoadministrationsudgifter (530)	5.285.726,31	4.823.800	5.233.800
	Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	9.290,00	0	9.400
	Lovmæssige gebyrer (konto 602)	510.645,58	402.870	475.200
	Byggesagshonorar Nybyggeri (konto 605)	53.375,00	0	0
	Byggesagshonorar (konto 606)	557.172,13	273.000	350.000
	Nettoadministrationsbidrag	<u>4.155.243,60</u>	<u>4.147.930</u>	<u>4.399.200</u>
	Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:			
	I alt pr. lejemålsenhed	4.429,90	4.645	4.926
	Opgørelse af administrationsbidrag:			
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	4.515,01	4.645	4.700
	1. Egne afdelinger i drift, ialt	<u>4.235.078,75</u>	<u>4.147.930</u>	<u>4.408.600</u>
		<u>4.235.078,75</u>	<u>4.147.930</u>	<u>4.408.600</u>
602	10 <u>Lovmæssige gebyrer m.v.:</u>			
	3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	15.023,58	24.000	16.000
	4. Ventelistegebyr	434.200,00	310.000	390.000
	6. Råderetsgebyr	15.152,00	22.000	22.000
	7. Forbrugsregnskabsgebyr	18.400,00	19.000	19.000
	9. Administrationsbidrag Tejn Butikcenter	27.870,00	27.870	28.200
		<u>510.645,58</u>	<u>402.870,00</u>	<u>475.200,00</u>
611	11 <u>Ekstraordinære indtægter:</u>			
	Tilskud fra dispositionsfonden til projekter i afdelinger	1.339.078,91	0	0
	Tilskud fra arbejdskapitalen til afdelingers drift	120.000,00	0	0
	Tilskud fra dispositionsfonden til lejetab	19.180,08	0	0
	Tilskud fra dispositionsfonden til tab på fraflytning	351.895,40	0	0
		<u>2.234.469,93</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



## FASTE NOTER

		Indeværende år	Sidste år
701	12 <u>Administrationsbygninger:</u> <u>Paradisvej 1 A, 3730 Nexø:</u> Anskaffelsessum primo	2.777.722,28	2.777.722,28
	Afskrivning primo	-1.657.651,18	-1.627.686,73
	Årets afskrivning	-29.964,45	-29.964,45
	Afskrivning ultimo	-1.687.615,63	-1.657.651,18
	Administrationsbygninger i alt	1.090.106,65	1.120.071,10
704	13 <u>EDB-anlæg:</u> Saldo primo	79.835,00	10.464,38
	Årets tilgang	9.545,00	99.793,75
	Årets afskrivning	-21.867,75	-30.423,13
		67.512,25	79.835,00
716	14 <u>Indskud i Landsbyggefonden:</u> 1. Bundne A- og G-indskud	402.590,00	402.590,00
	2. C-indskud	2.342,50	2.342,50
	3. Egen trækingsret: Primo saldo	2.245.817,78	1.906.723,06
	Årets tilgang	342.108,16	339.094,72
	Ultimo saldo	2.587.925,94	2.245.817,78
	Indestående i alt	2.992.858,44	2.650.750,28
721.1	15 <u>Afdelinger i drift:</u> Afdeling 18	0,00	587.568,87
	Afdeling 27	0,00	969.184,10
	Afdeling 43	0,00	101.791,22
	Afdeling 58	0,00	2.927.371,90
	Afdeling 68	696.238,24	0,00
	Afdeling 77	0,00	6.149.931,98
	Afdeling 50	3.161,28	0,00
		699.399,52	10.735.848,07

## FASTE NOTER

			Indeværende år	Sidste år
731	16	<u>Værdipapirer/obligationer:</u>		
		Nom.		
		Realkredit Danmark 2% 2029	999.816,12	1.538.246,88
		Nykredit 1 %	0,00	5.211.954,18
		Nykredit 3% 34	1.511.920,14	2.124.845,66
		Nykredit F3 22	8.912.058,16	6.802.796,64
		Nykredit F6 23	5.804.676,68	5.990.931,99
		Ny. 1 % 24	14.455.980,00	11.019.330,00
		Nordea Kredit 0,5 %	3.049.877,63	3.471.841,28
		Nykredit 1,5 % 2050	4.854.336,27	5.004.375,50
		Nykredit 1 % 2050	0,00	7.607.325,00
		Nykredit 0,5 % 2053	1.322.548,57	0,00
		Nykredit 1 % 2025	12.778.224,00	0,00
		Nykredit 0% 40	3.748.672,28	4.215.783,86
		Nykredit F6	11.835.169,73	11.077.879,43
		Realkredit Danmark 2%	0,00	3.214.924,80
		Nykredit 0,5 %	5.350.707,89	10.784.812,77
		Nykredit 1,5 % 2053	1.932.380,00	0,00
		Nordea Kredit 2 % 2047	4.153.000,00	0,00
		Nordea Kredit 2,5 % 2036	3.529.352,66	0,00
		Realkredit Danmark 1% 2025	3.830.055,00	0,00
		Nordea Kredit 3 % 34	577.983,16	819.269,19
		I alt	88.646.758,29	78.884.317,18
732	17	<u>Likvide beholdninger:</u>		
		Nordea 8963 486 562	0,00	9.091,49
		Nordea 6540 442 088	465.835,27	286.169,10
		Nordea 4395 610 649	6.452,41	4.279,02
		Sydbank 185 5787	344.135,49	57.501,25
		Sydbank 185 5795	5.336,54	1.228,01
			821.759,71	358.268,87

## FASTE NOTER

Konto	note	Indeværende år	Sidste år
803	18 <u>Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto:</u>		
	1. Saldo primo	36.310.051,67	33.303.135,79
	<b>Tilgang:</b>		
	3. Rentetilskrivning	87.263,55	31.758,35
	4. Ydelser, udamortiserede lån	14.217.700,50	13.444.774,50
	11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	570.180,28	565.157,84
	<b>Afgang:</b>		
	21. Tilskud m.v. jf. specifikation	-1.617.932,59	-1.556.947,02
	22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere	-396.537,34	-288.581,67
	24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	-9.706.539,12	-9.189.246,12
	50. Saldo ultimo	39.464.186,95	36.310.051,67
	Saldo ultimo opdelt:		
	Bunden del:		
	31. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	13.845.269,45	7.197.176,47
	35. Indskud i Landsbyggefonden	2.992.858,44	2.650.750,28
	40. Disponibel del:	22.626.059,06	26.462.124,92
	50. Saldo ultimo	39.464.186,95	36.310.051,67
	Saldo ultimo pr. lejemålsenhed	24.121,60	29.632,84
	938 lejemål fra 01.08.2021.		
	<u>Specifikation af tilskud konto 803.21:</u>		
	Tilskud til afd. 0: dispositionsfonden	100.000,00	0,00
	Tilskud til afd. 7: dispositionsfonden	0,00	350.000,00
	Tilskud til afd. 8: dispositionsfonden	0,00	250.000,00
	Tilskud til afd. 9: dispositionsfonden	250.000,00	0,00
	Tilskud til afd. 14: dispositionsfonden	125.000,00	0,00
	Tilskud til afd. 16: dispositionsfonden	200.000,00	0,00
	Tilskud til afd. 18: dispositionsfonden	150.000,00	30.000,00
	Tilskud til afd. 26: dispositionsfonden	0,00	200.000,00
	Tilskud til afd. 31: dispositionsfonden	214.078,91	0,00
	Tilskud til afd. 43: dispositionsfonden	325.000,00	0,00
	Tilskud til afd. 48: dispositionsfonden	0,00	119.150,00
	Tilskud til afd. 54: dispositionsfonden	53.853,68	0,00
	Tilskud til afd. 55: dispositionsfonden	0,00	350.000,00
	Tilskud til afd. 68: dispositionsfonden	0,00	116.277,03
	Tilskud til afd. 74: dispositionsfonden	200.000,00	0,00
	Tilskud til afd. 77: dispositionsfonden	0,00	141.519,99
		1.617.932,59	1.556.947,02

## FASTE NOTER

Konto note	Indeværende år	Sidste år
Afd. 14: Dr. Glavensvej, Pedersker	0,00	1.939,66
Afd. 28: Malerstræde, Hasle	0,00	1.270,80
Afd. 48: Præstevænget m.fl., Aakirkeby	0,00	6.186,10
Afd. 64: Andersen Nexø Vej m.fl., Nexø	0,00	4.200,83
Afd. 68: Aasen, Nexø	0,00	6.136,43
Afd. 74: Stenbrudsengen, Nexø	0,00	3.207,98
Afd. 77: Smallesund Rønne - august 2021	19.180,08	0,00
I alt lejetab	19.180,08	22.941,80
<b><u>Specifikation af tab ved fraflytning konto 803.22:</u></b>		
Afd. 1: Mulebyvej, Muleby	0,00	71.132,58
Afd. 2: Hans Rømersvej, Aakirkeby	13.705,31	0,00
Afd. 4: Hyldekrogen m.fl., Allinge	60.779,10	0,00
Afd. 8: Mågevænget, Tejn	15.106,94	0,00
Afd. 9: Østerled, Aakirkeby	12.098,88	40.365,15
Afd. 14: Dr. Glavens Vej, Pedersker	14.541,96	0,00
Afd. 15: Pilegårdsvej, Nyker	13.450,44	0,00
Afd. 19: Almeengen, Nylars	43.220,75	11.041,57
Afd. 20: Gammeltoft, Hasle	23.118,50	0,00
Afd. 22: Åløkken, Tejn	0,00	21.122,41
Afd. 25: Bjørnevej, Aakirkeby	12.520,50	0,00
Afd. 28: Malerstræde, Hasle	978,35	0,00
Afd. 30: Stokkekildevej, Aakirkeby	38.711,96	0,00
Afd. 31: Birkevej, Allinge	19.494,93	27.643,56
Afd. 35: Jydegænget, Nexø	30.291,94	0,00
Afd. 42: Vestergade, Allinge	35.124,29	0,00
Afd. 43: Nybyvej, Aakirkeby	0,00	10.784,07
Afd. 48: Præstevænget m.fl., Aakirkeby	155,56	9.254,65
Afd. 53: Nattergalevænget m.fl., Nexø	0,00	8.752,31
Afd. 54: Klyngestien, Nexø	0,00	15.384,95
Afd. 62: Ferskesøparken, Nexø	686,92	0,00
Afd. 64: Andersen Nexø Vej m.fl., Nexø	0,00	6.636,88
Afd. 68: Aasen, Nexø	43.370,93	7.829,00
Afd. 72: Nørregade, Nexø	0,00	18.163,24
Afd. 72: Ndr. Strandvej, Nexø	0,00	8.492,22
Afd. 74: Stenbrudsengen, Nexø	0,00	9.037,28
I alt tab ved fraflytning	377.357,26	265.639,87
Total konto 80322	396.537,34	288.581,67

## FASTE NOTER

Konto note		Indeværende år	Sidste år
<u>Spec. af udlån konto 714</u>	<u>Oprindelig</u>	<u>Årets afdrag</u>	<u>Indevær. år</u>
Udlån i 2002 til afd. 13	234.150,00	11.707,50	11.707,50
Udlån i 2007 til afd. 8	500.000,00	16.666,67	249.999,95
Udlån i 2008 til afd. 3	200.000,00	6.666,67	113.332,29
Udlån i 2006 til afd. 68	200.000,00	6.666,67	99.999,95
Udlån i 2007 til afd. 54	500.000,00	16.666,67	258.333,29
Udlån i 2010 til afd. 33	40.000,00	845,99	32.503,68
Udlån i 2010 til afd. 19	40.450,00	1.959,93	23.869,03
Udlån i 2011 til afd. 42	157.056,00	10.470,40	41.881,60
Udlån i 2012 til afd. 13	160.000,00	5.333,33	107.555,59
Udlån i 2012 til afd. 54	250.000,00	8.333,33	168.055,59
Udlån i 2012 til afd. 6	500.000,00	16.666,66	341.666,71
Udlån i 2012 til afd. 55	800.000,00	26.666,66	537.777,84
Udlån i 2013 til afd. 70	190.000,00	9.500,00	114.000,00
Udlån i 2014 til afd. 54	1.500.000,00	50.000,00	1.150.000,00
Udlån i 2016 til afd. 6	70.000,00	7.500,00	30.000,00
Udlån i 2016 til afd. 16	500.000,00	16.666,66	413.888,92
Udlån i 2018 til afd. 25	214.935,00	14.329,00	160.008,00
Udlån i 2019 til afd. 35	91.800,00	4.590,00	81.090,00
Udlån i 2019 til afd. 3	925.561,97	37.022,48	842.261,39
Udlån i 2019 til afd. 70	238.680,00	15.912,00	201.552,00
Udlån i 2019 til afd. 51	575.663,12	28.783,16	510.901,01
Udlån i 2019 til afd. 53	671.361,54	33.568,08	604.225,38
Udlån i 2019 til afd. 6	73.440,00	4.896,00	62.016,00
Udlån i 2020 til afd. 15	697.200,00	27.888,00	661.178,00
Udlån i 2021 til afd. 18	95.754,00	4.388,00	91.366,00
Udlån i 2021 til afd. 58	1.398.926,22	104.011,00	1.294.915,22
Udlån i 2021 til afd. 51	669.346,53	46.807,00	622.539,53
Udlån i 2021 til afd. 43	340.302,00	13.612,00	326.690,00
Udlån i 2021 til afd. 18	1.023.232,14	34.108,00	989.124,14
Udlån i 2021 til afd. 9	760.780,09	21.555,00	739.225,09
Udlån i 2021 til afd. 33	359.290,00	8.982,25	350.307,75
Udlån i 2021 til afd. 74	1.122.000,00	11.220,00	1.110.780,00
Udlån i 2021 til afd. 16	1.484.000,00	12.367,00	1.471.633,00
Udlån i 2021 til afd. 14	30.885,00	0,00	30.885,00
			<u>13.845.269,45</u>

## FASTE NOTER

Konto	note	Indeværende år	Sidste år
805	19 <u>Arbejdskapital:</u>		
	1. Saldo primo	2.198.700,93	2.125.875,78
	Tilgang:		
	2. Årets overskud	0,00	36.374,15
	3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	149.199,00	143.451,00
	Afgang:		
	4. Årets underskud	-356.746,55	0,00
	5. Overført dispositionsfonden		
	6. Diverse tilskud jf. specifikation	-120.000,00	-107.000,00
	Saldo ultimo	1.871.153,38	2.198.700,93
	 Saldo ultimo pr. lejemålsenhed	 1.221,65	 1.664,91
	 Saldo ultimo opdelt:		
	Bunden del:	725.243,46	711.939,34
	9. Disponibel del:	1.145.909,92	1.486.761,59
	Saldo ultimo	1.871.153,38	2.198.700,93
	 <u>Specifikation af diverse tilskud:</u>		
	Afd. 43, Nybyvej, Åkirkeby - driftstilskud	20.000,00	20.000,00
	Afd. 50, Tejn Havn, Tejn - driftstilskud	50.000,00	62.000,00
	Afd. 68, Aasen, Nexø - driftstilskud	50.000,00	25.000,00
		120.000,00	107.000,00
821	20 <u>Afdelinger i drift:</u>		
	Afdeling 1	1.383.032,62	1.318.372,54
	Afdeling 2	1.308.424,48	1.142.654,59
	Afdeling 3	958.782,64	946.067,41
	Afdeling 4	1.875.383,15	1.921.803,27
	Afdeling 6	623.164,91	694.910,03
	Afdeling 7	365.559,05	694.507,58
	Afdeling 8	1.005.587,71	1.041.068,95
	Afdeling 9	907.458,41	41.791,85
	Afdeling 10	491.916,68	556.139,05
	Afdeling 11	690.233,61	695.359,05
	Afdeling 12	2.353.902,36	2.276.883,16
	Afdeling 13	1.184.036,84	1.110.582,55
	Afdeling 14	1.119.549,91	1.341.484,91
	Afdeling 15	631.474,67	744.704,11
	Afdeling 16	982.129,60	1.393.175,36
	Afdeling 17	2.074.655,37	2.179.144,65
	Afdeling 18	455.519,80	0,00
	Afdeling 19	948.292,37	1.170.003,82
	Afdeling 20	964.190,12	1.008.851,67
	Afdeling 22	866.457,97	895.642,56
	Afdeling 24	596.033,11	595.262,65
	Afdeling 25	1.325.718,86	1.319.813,38
	Afdeling 26	1.340.939,10	1.269.683,64

Transport	24.452.443,34	24.357.906,78
<b>FASTE NOTER</b>		

Konto	note	Indeværende år	Sidste år
	Afdeling 27	955.989,01	0,00
	Afdeling 28	726.332,82	824.963,40
	Afdeling 29	515.888,11	574.329,72
	Afdeling 30	695.572,67	718.234,49
	Afdeling 31	1.254.142,94	1.215.885,84
	Afdeling 32	309.104,01	330.089,29
	Afdeling 33	1.015.598,24	936.328,34
	Afdeling 35	760.653,51	732.937,10
	Afdeling 36	852.491,15	962.126,64
	Afdeling 38	1.685.143,45	1.666.317,67
	Afdeling 40	669.983,30	626.027,67
	Afdeling 41	1.966.128,75	1.954.388,34
	Afdeling 42	858.817,72	807.501,61
	Afdeling 43	462.053,24	0,00
	Afdeling 46	641.886,01	595.700,42
	Afdeling 47	1.168.270,53	1.178.834,55
	Afdeling 48	1.342.740,57	1.277.996,68
	Afdeling 50	262.926,01	310.541,90
	Afdeling 51	2.943.686,86	2.912.349,69
	Afdeling 53	1.033.271,35	979.121,76
	Afdeling 54	971.548,36	1.557.399,51
	Afdeling 55	1.943.590,58	607.988,48
	Afdeling 56	1.550.344,13	1.543.973,73
	Afdeling 58	2.325.802,51	0,00
	Afdeling 60	927.886,64	842.765,26
	Afdeling 62	2.326.065,38	2.271.408,54
	Afdeling 64	1.370.819,47	1.355.809,92
	Afdeling 68	0,00	692.598,89
	Afdeling 69	353.111,13	351.995,09
	Afdeling 70	1.238.853,20	1.256.420,04
	Afdeling 72	1.100.871,69	1.075.519,64
	Afdeling 74	1.324.350,38	1.555.096,10
	Afdeling 75	1.787.650,88	1.693.997,38
	Afdeling 76	1.253.761,74	1.198.231,04
	Afdeling 77	602.315,00	0,00
		<u>63.650.094,68</u>	<u>58.964.785,51</u>
830	21 <u>Anden Kortfristet gæld:</u>		
	Kreditorer	<u>55.529,50</u>	<u>25.151,07</u>



Boligorganisationer				
SPØRGESKEMA			Regnskabsperiode 2021	
Boligorganisation			Tilsynsførende kommune	
Bornholms Boligselskab Paradisvej 1 A 3730 Nexø Tlf. 56 49 39 17			Bornholms Regionskommune Ullasvej 23 3700 Rønne Tlf. 56 92 00 00	
Vejledning				
Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«				
Noter	Spørgsmål	Sæt kryds Ja	Nej	Irrelevant
	<b>Boligorganisationen</b>			
	1. Giver indtægter fra byggesags honorarer 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 sædvanlige 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:			
	4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter).		X	
	4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger.		X	
	4c. Løbende retssager.		X	
	4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser.		X	
	4e. Andre forhold?		X	
1.	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	
	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:		SPØRGESKEMA		Regnskabsperiode 2021		
Noter	Udfyldes kun for boligorganisationer med egne boligafdelinger.	Sæt kryds Ja	Nej	Irrelevant		
	<b>Afdelinger:</b>					
	9. Er der afdelinger:					
	9a. 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			
2.	9b. 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:					
	11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?		X			
	11b. Løbende retssager?		X			
	11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?		X			
	11d. Aktiverede projekteringsudgifter?		X			
	11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?		X			
	11f. Andre forhold?		X			
	12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:					
	12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?		X			
3.	12b. Istandsættelse ved fraflytning?	X				
	12c. Tab ved fraflytning?		X			
	13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		X			

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet).

Spørgsmål  
nr.

Note:

5

**Note nr. 1**

Afdelingernes tab som følge af lejeledighed, dækket af dispositionsfonden, jf. note nr. 18 i organisationsregnskabet:

	Indeværende år	Sidste år
Afd. 14, Dr. Glavensvej, Pedersker	0,00	1.939,66
Afd. 28, Malerstræde, Hasle	0,00	1.270,80
Afd. 48, Præstevænget, Aakirkeby	0,00	6.186,10
Afd. 64, Havnegade, Nexø	0,00	4.200,83
Afd. 68, Aasen, Nexø	0,00	6.136,43
Afd. 74, Stenbrudsengen, Nexø	0,00	3.207,98
Afd. 77, Smallesund Rønne - august 2021	19.180,08	0,00
I alt lejetab	19.180,08	22.941,80

9b

**Note nr. 2**

Afdelinger med underskudssaldi og/eller underfinansiering:

Afdelinger med underskudssaldi:

	Underskudssaldi
Afd. 4: Ellekrogen m.fl., Allinge	19.680,62
Afd. 10: Grønagervej, Nyker	17.547,24
Afd. 14: Dr. Glavens Vej, Pedersker	16.766,44
Afd. 15: Pilegårdsvej m.fl., Nyker	17.876,62
Afd. 16: Bæverparken, Aakirkeby	166,13
Afd. 20: Gammeltoft, Hasle	5.450,75
Afd. 24: Sportsvænget, Gudhjem	12.253,11
Afd. 55: Nyvej m.fl., Snogebæk	28.058,00

Underskud afvikles efter reglerne i Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Afdelinger med underfinansiering:

Afd. 1: Mulebyvej, Muleby	Køkkenrenovering/bryggersgulv/isolering	86.608,75
Afd. 2: Hans Rømersvej, Aakirkeby	Hækkeprojekt/udendørsvandhaner	112.120,50
Afd. 6: Bjørnebakken, Klemensker	Nyt tag på carporte	62.870,97
Afd. 7: Povl Ankersvej, Muleby	Renoveringsarbejde	47.645,07
Afd. 9: Østerled m.fl., Aakirkeby	Carportrenovering	3.375,00
Afd. 10: Grønagervej, Nyker	Carportrenovering	43.362,71
Afd. 14: Dr. Glavensvej, Pedersker	Vinduer, døre og gavle	125.550,38
Afd. 15: Pilegårdsvej m.fl., Nyker	Renoveringsarbejde	114.808,09
Afd. 16: Bæverparken, Aakirkeby	Carportrenovering	39.903,74
Afd. 18: Violvej, Aakirkeby	Renoveringsarbejde	25.824,30
Afd. 19: Almeengen, Nylars	Vinduer og døre	582.720,04
Afd. 22: Ålækken, Tejn	Loftisolering	48.964,31
Afd. 29: Askene m.fl., Vestermarie	Renoveringsprojekt	34.312,50

Afd. 31: Birkevej, Allinge	Udhæng, Vandhaner og hjertestarter	31.682,73
Afd. 43: Nybyvej, Aakirkeby	Tagrenovering	45.478,65
Afd. 54: Klyngestien, Nexø	Køkkenrenovering	680.298,05
Afd. 56: Rugmarken m.fl., Nexø	Ekstra loftsisolering	354.636,22
Afd. 58: Pilevængen m.fl., Nexø	Flisebelægninger	686.629,76
Afd. 68: Aasen, Nexø	Renovering af facade, vinduer, døre m.v.	1.513.505,14

Underfinansiering afvikles efter reglerne i Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

For afdelingerne 14, 15, 19, 29, 32, 33, 36, 40, 51, 60 og 64 er det igangværende forbedringsarbejder hvor lån hjemtages i 2022.

12b

**Note nr. 3**

Der er manglende akkumulerede henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning (under kr. 30.000) i følgende afdelinger:

Afd. 68: Aasen, Nexø  
Afd. 77: Smallesund, Rønne

De akkumulerede henlæggelser skal styrkes i de kommende års budgetter.

**Direktørens påtegning**

Dato 19/5-22

---

 Direktør Majbritt Tønnesen
**Bestyrelsens påtegning**

Dato 19/5-22

---

 Formand Birger Hjorth Hansen

**Den uafhængige revisors erklæring til ledelsen for Bornholms Boligselskab.**

Vi har undersøgt Bornholms Boligselskabs spørgeskema til årsregnskabet for 2021. Spørgeskemaet er udarbejdet efter bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Vor konklusion afgives med høj sikkerhed.

Ledelsens ansvar

Bornholms Boligselskabs ledelse har ansvaret for opgørelsen.

Revisors ansvar

Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelser at udtrykke en konklusion om, hvorvidt oplysningerne i foranstående spørgeskema er i overensstemmelse med de faktiske forhold.

Vi har udført vores undersøgelser i overensstemmelse med ISAE 3000, Andre erklæringer med sikkerhed end revision eller Review af historiske finansielle oplysninger samt yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for vores konklusion.

Vi er underlagt international standard om kvalitetsstyring, ISQC1, og anvender således et omfattende kvalitetsstyringsystem, 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 revisorerers retningslinjer for revisor etiske adfærd (Ethiske regler for revisorer), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd.

Som led i vores undersøgelser har vi sammenholdt besvarelsen i foranstående spørgeskema med Bornholms Boligselskabs reviderede årsregnskab for 2021.


Konklusion

Det er vor opfattelse, at besvarelsen af spørgeskemaet er i overensstemmelse med årsregnskabet for Bornholms Boligselskab. Vi er enige i besvarelsen af spørgsmålene, herunder de skøn der er forbundet med besvarelse af nogle af spørgsmålene.

Rønne, den 19/5 2022

Bornholms Revision A/S, Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 37 85 84 98

  
Jens Otto A. Sonne  
statsautoriseret revisor  
MNE 15625