

Boligkontoret Danmark

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Almen Administrationsorganisation

LBF-nr. 8001

Boligkontoret Danmark

Havneholmen 21

1561 København V

Tlf. 35 44 80 80

Tilsynsførende kommune

Kommune nr. 101

Københavns Kommune

Teknik- og Miljøforvaltningen

Njalsgade 13

2300 København S

Tlf. 33 66 33 66

Boligorganisationen omfatter i alt:				
Antal medlemmer: 62	Antal lejemål	Brutto-etageareal antal m ²	å lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
1) boliger	29.393,00	2.269.005	1	29.393,0
2) erhvervslejemål	101,00	20.745	1 pr. påbeg. 60 m ²	355,0
3) institutioner	33,00	12.879	1 pr. påbeg. 60 m ²	218,0
4) garager/carporte og andre bilejemål	3.063,00		1/5	612,6
5) lejemål, m ² og lejemålsenheder i alt	32.590,00			30.578,6

Renteberegningsmetode: Dag-til-dag.

Rentesatser (gennemsnit): Dispositionsfonden er forrentet med Danmarks Nationalbanks diskonto ÷ 2% dog min. 0%.

Boligkontoret Danmark

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Selskabet

Boligkontoret Danmark
Havneholmen 21
1561 København V
Danmark

Telefon: 35 44 80 80
Telefax: 35 44 80 01
E-mail adresse: boligkontoret@bdk.dk
Hjemmeside: www.boligkontoret.dk

CVR nr. 31 38 66 16
Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Klaus Bentzen, formand, Bogense
Inge Lise Danielsen, næstformand, Espergærde
Marianne Lundberg Andersen, Kokkedal
Alex Gren, Ejby
Susanne Henriksen, København
Lasse Lindquist, København
Bent Nielsen, Birkerød
Johannes Stensgaard, Viborg
Søren Keldorff, Dragør
Lena Andersen, Hillerød
Bo Langendorff, Bramming
Gunnar Henriksen, Hammel
Lars Andreasen, Ålgårde
Lene Skaaning, Sakskøbing
Henrik From Jørgensen (medarbejderrepræsentant), Korsør
Carina Wetlesen (medarbejderrepræsentant), Ishøj
Vakant

Direktion

Lars Lehmann, adm. direktør
Pia Nielsen, viceadm. direktør

Revision

PricewaterhouseCoopers
Eventyrvej 16
4100 Ringsted
Danmark

Boligkontoret Danmark

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Hoved- og nøgletal for boligorganisationen

Hovedtal Resultat	2022 (1.000 kr.)	2021 (1.000 kr.)	2020 (1.000 kr.)	2019 (1.000 kr.)	2018 (1.000 kr.)
Administrationsbidrag	84.480	90.156	90.833	86.858	86.308
Lovmæssige gebyrer	33.641	30.235	24.338	27.342	23.814
Byggesager	25.201	29.171	23.132	20.663	22.727
Resultat af ordinær drift	-10.869	3.411	3.403	1.548	3.724
Årets resultat	-10.450	3.198	3.254	1.440	3.446
Balance					
Balancesum	132.636	147.692	165.159	151.769	150.609
Fri likviditet	23.118	33.562	30.073	25.182	32.968
Egenkapital	81.455	93.315	90.644	87.042	88.106
Antal medarb. (gns)	169,4	168,0	158,2	161,0	158,2
Antal lejemålsenheder	30.579	29.595	28.845	28.265	28.117

Beretning

Resultatdisponering

Årsregnskab 2022 udviser et underskud på 10.450 tkr.

Udgifter i alt udgør 155,5 mio. kr. mod budgetteret 153,5 mio. kr. Besparelsen vedrører primært personaleudgifter, hvor der er modtaget flere refusioner end budgetteret. Udgifterne er i balance, dog er besparelser på personaleudgifter, hvor ikke alle stillinger er blevet genbesat, dette er dog modsvaret af kurstab på investeringerne.

Ordinære indtægter i alt udgør 144,4 mio. kr. mod budgetteret 153,5 mio. kr. Den manglende indtægt beror sig på tabet i ekstern forvaltning samt lavere byggeindtægter.

Resultatet anses af ledelsen for ikke tilfredsstillende.

Boligkontoret Danmark

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Egenkapital

Der er i 2012 oprettet en udviklings- og forebyggelsesfond. Bidraget udgør 24 kr. årligt pr. boliglejemål. Det opsparde beløb udgør 410.260 kr. pr. 31. december 2022.

I 2014 oprettede Boligkontoret Danmark indkøbsafdelingen, som er en sideaktivitet i Boligkontoret Danmarks årsregnskab. I opstartsårene fra 2014 - 2016, havde afdelingen underskud, og helt efter planen har afdelingens resultat de seneste år været positive. I indeværende år er overskuddet på kr. 260.927. Afdelingens akkumulerede underskud udgør på regnskabstidspunktet kr. 15.238

Der er tilgået 317.460 kr. til dispositionsfonden i 2022 som udgør forrentning og afdrag på lån. Dispositionsfonden udgør 2.789.200 kr. Heraf er der udlånt midler til medlemmerne på 1.454.775 kr. der er bundet i dispositionsfondens midler.

Den samlede egenkapital udgør pr. 31. december 2022 81.455.000 kr.

Fokus på økonomien

Bestyrelsen og direktionen har løbende fokus på de administrative omkostninger, og det er ledelsens vurdering at administrationsbidraget er konkurrencedygtigt, i forhold til de andre administrationsorganisationer. Ledelsen vil også i de kommende år fortsætte arbejdet med at sikre mest for pengene. Grundet den svære situation på byggemarkedet og de faldende byggesagshonorar, har ledelsen valgt ikke at genbesætte 2 projektlederstillinger. Dog valgte ledelsen i samarbejde med bestyrelsen at fastholde øvrigt niveau i byggeafdelingen, på trods af et svært byggemarked.

Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

Drift

Samarbejdet med de 62 medlemmer foregår på baggrund af medlems- og administrationsaftaler. Aftalerne laves for en 1 årig periode og opsigelse kan ske med 1 års varsel. Opsiges en aftale ikke, løber den automatisk videre 1 år ad gangen.

Den forventede udvikling

Budgettet for 2023 er udarbejdet ud fra de gældende forudsætninger og omkostninger ved det nuværende forretningsomfang.

Investering

2022 var et historisk udfordret år for obligationer, med stigende renter og dertil historisk kursfald, hvilket betød store tab henover året. Bestyrelsen har løbende en dialog vedr. investeringsprofilen, og har valgt at holde fast i investeringsprofilen, da anbefalingerne og udsigten til positive afkast er bedre end længe set.

PM aftalerne gav følgende afkast:

Bank	Afkast	Max. varighed	Værdi mio. kr.
Nordea Invest, investeringsforening	-7,45	5	228
Nykredit Asset Management	-6,08	3	531
Danske Bank	-10,29	5	227
Danske Bank, investeringsforening	-11,13	5	235

Investeringen i Repo obligationer er fastholdt for at sikre den løbende likviditet.

I 2022 har det samlede afkast for fællesforvaltningen været -8,47%.

Boligkontoret Danmark

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

God Almen Ledelse

Ud fra nøgleordene ordentlighed og gennemsigtighed satte den almene boligsektor med BL i spidsen fokus på God Almen Ledelse og skik i 2021. Det samme gjorde sig gældende i Boligkontoret Danmark med det formål at fastholde og fremme godt bestyrelsesarbejde. Et nyt bestyrelsesudvalg for God Selskabsskik blev søsat i 2021 med fokus på, hvordan man driver god governance i såvel Boligkontoret Danmark som i de enkelte organisationsbestyrelser, og hvordan man skaber gennemsigtighed set med offentlighedens briller på. Udvalgsarbejdet resulterede i 2022 i en række nye tiltag på hjemmesiden, hvor det bl.a. nu er muligt at følge med i bestyrelses honorarer og mødeaktivitet, direktionsslønninger, personaleomsætning, klagesager i Beboerklagenævnet, etisk spørgeskema, interessevaretagelse, ekstern repræsentation osv.

Byggesager påvirket af verdenssituationen

Materialepriserne i byggeriet er buldret opad i 2022 i takt med inflationen. Samtidig er leveringstiderne også påvirket af verdenssituationen, hvilket har haft stor betydning for økonomi og tidsplaner i mange af Boligkontoret Danmarks byggesager. Det er ikke kun forventligt kommende byggeprojekter, der er blevet ramt af prisudviklingen, men også flere af de byggeprojekter, der allerede er i gang, da entreprenøren kan have ret til at indeksere priserne efter udefrakommende faktorer. Det har generelt set betydet langt færre byggesager end de tidligere år for Boligkontoret Danmarks medlemmer. Strategien har været at holde hovedet koldt og så vidt muligt køre efter den plan, der er lagt, og fortsat få lavet udbud i de sager, hvor udbudsmaterialet økonomisk har kunnet hænge sammen.

Nybyggerisager er ikke desto mindre i flere tilfælde gået helt i stå, hvilket i høj grad kan tilskrives den stopklods, som maksimumbeløbet for alment nybyggeri udgør i en tid med så høje prisstigninger i byggeriet. Derfor indgik den daværende regering en politisk aftale i efteråret med henblik på at sætte gang i flere af byggerierne igen. Maksimumbeløbet kunne i nogle udvalgte byggeprojekter forhøjes med 20 %, og det almindelige maksimumbeløb for øvrige nybyggerier kunne ekstraordinært indekseres med 5,5 %. For Boligkontoret Danmarks medlemmer betød aftalen, at der kan arbejdes videre med fem konkrete byggesager i Glejbjerg, Ribe, Nakskov, Hillerød og Nykøbing F.

Etableringen af en energi-taskforce i Boligkontoret Danmark

Grundet de stigende og svingende energipriser nedsatte Boligkontoret Danmark i efteråret 2022 en energi-taskforce for at koordinere og efterfølgende implementere indsatser relateret til vores håndtering af energikrisen.

Taskorcen har sidenhen arbejdet med:

1. 10 gode energirelaterede spareråd til ejendomsfunktionærerne til at kunne videreformidle til beboerne
2. FAQ og løbende orientering til boligrådgiverne og de selskabsansvarlige om vinterhjælp, indefrysningsordning, varmecheck og forbrugsafregninger
3. Løbende orientering af beboere og beboerdemokrater vedr. varmecheck, indefrysningsordning m.m.
4. Telefon-hotline til Boligsociale Indsatser til brug for hurtigere tilbagemelding og sagshåndtering
5. Forretningsgang for udskiftning af gasfyr med to-faktor-godkendelse i Boligkontoret Danmark
6. Data-indberetning om BBR-oplysninger til Energistyrelsen (bl.a. for korrekt udbetaling af varmecheck)
7. Kursus om korrekt håndtering af skimmel i boligerne
8. Løbende opdatering af hjemmesiden med nyt om energipriserne

Arbejdet fortsætter i 2023.

Et år med politik i højsædet

2022 blev i det hele taget et uforglemmeligt år på mange områder. Krigen i Europa, energikrise og accelerende inflation har i høj grad haft mærkbare konsekvenser for os alle, herunder også de almene beboere. Det betød også, at en række vigtige politiske tiltag fik stor betydning, herunder varmemhjælpen, vinterhjælp og andre former for hjælpepakker. Den nye boligminister på det almene boligområde nåede knap nok at sætte sig til rette, før vi fik en ny regering og således igen en ny boligminister. Boligområdet er nu lagt sammen med Socialministeriet, og vi afventer spændende tiltag fra regeringen, som får indflydelse på den almene boligsektor, herunder bl.a. et nyt boligudspil med fokus på den blandede by, en energihandleplan for at fremme fjernvarme og vedvarende energi, en strukturkommission med det formål at mindske ulighed i sundhed og en udviklingsplan for psykiatrien.

I december 2022 kom de nye 'lister', som i henhold til den nye forebyggelsespakke fra 2021 "Blandede boligområder – næste skridt i kampen mod parallelsamfund" også indeholdt kategorien forebyggelsesområder, som er boligområder med mere end 1.000 beboere, der risikerer at blive kategoriseret som "udsatte" som følge af høj kriminalitet, lav uddannelse, lav indkomst, lav beskæftigelse og en høj andel af beboere med ikke-vestlig baggrund. For Boligkontoret Danmarks medlemmer er Skovvejen hos Boligselskabet Kolding på listen over omdannelsesområder, udsatte boligområder og parallelsamfund. Vængerne hos Nakskov almene Boligselskab og Havrevej hos Thisted Bolig er på listen over forebyggelsesområder med mulig anvendelse af kombineret udlejning.

Verdenssituationen bød også på modtagelse af ukrainske flygtninge, hvor det almene endnu en gang viste sit samfundsværd i både at tage godt imod, stille boliger - og i et enkelt tilfælde hos Boligkontoret Danmarks medlemmer også job - til rådighed, og i de mange frivillige beboeres indsatser for at hjælpe med indsamlinger, stille fælleshuse til rådighed osv.

Råd til husleje - stor offentlig bevågenhed i 2022.

Råd til husleje er et tilbud om økonomisk rådgivning, primært til beboere der har modtaget en ophævelse af lejemålet som følge af huslejerestance. 2022 har været et år præget af inflation og store udsving i el- og varmeudgifter for den enkelte beboer, hvilket både har præget rådgivningssamtalerne med de trængte beboere, men også medført en stor mediebevågenhed. Således var Boligkontoret Danmark en del i regionale og nationale medier i sidste halvdel af 2022 for at fortælle om vores bekymring for det stigende pres på beboernes økonomi, og hvad vi gør for at undgå, at et stigende antal beboere ender på gaden. Formålet med Råd til husleje-indsatsen er nemlig at undgå, at beboerne sættes ud af deres bolig - hvilket i disse tider er mere aktuelt og nødvendigt end nogensinde før. I rådgivningen inkluderes også et hensyn til, at boligselskabets evt. tab minimeres.

Råd til husleje har været en del af administrationsbidraget siden 1. januar 2017. Tilbage i 2017 modtog 675 lejemål en ophævelse af lejemålet. I 2022 var dette tal steget til 1.043. I 2017 blev fogeden rekvireret i 175 af disse sager, i 2022 skete dette 174 gange. I 2017 blev 53 sat ud af fogeden, hvilket skete 75 gange i 2022. I 2017 flyttede 39, umiddelbart før fogeden kom, hvilket 48 gjorde i 2022. Tallene viser med al tydelighed, at på trods af voldsomme stigninger i antallet af ophævelser er det stadig ganske få, som ender på gaden, hvilket i høj grad skyldes Boligkontoret Danmarks økonomiske rådgivning til de ramte beboere. Allerede i 2021 blev der sat et særligt fokus på den *forebyggende* økonomiske rådgivning. Der blev tilføjet en henvisning til, at det er muligt for beboeren selv at opsøge rådgivning på alle rykkere, og i 2022 er dette blevet suppleret med artikler i forskellige udgivelser fra Boligkontoret Danmark til beboerne. Ser vi alene på antal rykkere, blev der i 2021 udsendt rykkere til 3.576 beboere i familie- og ungdomsboliger, hvilket steg til 4.452 i 2022. I 2021 resulterede dette i, at 255 beboere selv tog kontakt til Råd til husleje, i 2022 steg dette antal til 274.

Et af de redskaber (blandt mange), der tages i anvendelse, er muligheden for at indgå en afdragsordning. For at sikre at det er realistisk, at en evt. afdragsordning kan overholdes, benyttes dette redskab kun, hvis der - sammen med beboeren - kan lægges et budget, som viser, at der er overskud til at afdrage restancen. Når der lægges et budget, får rådgiverne samtidig et indblik i beboerens økonomi, hvorved der kan foretages en vurdering af, om det vil være sandsynligt, at beboeren kan søge hjælp hos kommunen til betaling af restancen. Hvis der indgås aftale om en afdragsordning, følges der op hver måned på, om aftalen overholdes. Dette for at sikre den rette rådgivning, hvis der skulle vise sig nye udfordringer. I 2021 indgik de boligsociale rådgivere 111 afdragsordninger, mens dette antal steg til 185 i 2022.

Boligkontoret Danmark

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Bekymret for en beboer

Indsatsen startede i 2016, hvor der var 26 sager på hele året. I 2021 var dette antal steget til 190, mens der i 2022 blev registreret 143 henvendelser. At antallet er faldet markant fra 2021 til 2022 skyldes alt overvejende, at de boligsociale rådgivere i perioder, hvor der er udfordringer med at nå alle afdelingens opgaver, altid prioriterer den økonomiske rådgivning først - som der jf. ovenstående har været et ekstraordinært stort behov for grundet den gældende inflationskrise. Der har således været markant flere henvendelser end de 143 registrerede, men en henvendelse registreres først, når rådgiverne påbegynder arbejdet.

Der kan være mange årsager til en henvendelse til indsatsen. Generelt omhandler henvendelsen ofte udfordringer med psykisk udfordrede beboere, lugtgener fra lejemål og anden misligholdelse af boligen. Langt de fleste sager kræver en flerstrengt løsning med inddragelse af de lokale ejendomsfunktionærer, kommunale ressourcer og det psykiatriske system. Samarbejdet med kommunerne har fortsat et stort fokus og er generelt godt, med få undtagelser.

Målet med indsatsen er at bidrage til tryggere lokale bo-miljøer samt undgå store udgifter til mislighold af boligen i de situationer, hvor beboeren har svært ved at skabe - og holde - et hjem.

Nye medlemmer og IT-samarbejder i 2022

I januar 2022 blev Boligkontoret Danmark beriget med endnu et medlem. Vi kunne byde velkommen til Grenaa Andelsboligforening med godt 600 boliger i Grenå og Norddjurs Kommune, der havde et ønske om at blive en del af et større fællesskab og få den styrke, der ligger i at kunne løfte i flok. Det var samtidig året, hvor der blev indgået aftaler med hele tre nye medlemmer: Thisted Bolig med 1.317 almene lejeboliger i Thy, Boligforeningen Lolland med 1.234 almene lejeboliger i bl.a. Maribo og Rødby på Lolland og Hillerød almennyttige Boligselskab med 833 almene lejeboliger i Hillerød by. Medlemsskabet med Thisted Bolig og Boligforeningen Lolland trådte begge i kraft 01. januar 2023 og indbefatter, at de bibeholder deres lokale kontorer og personale, som alle bliver en del af Boligkontoret Danmarks store foreningsfællesskab. Medlemsskabet med Hillerød almennyttige Boligselskab træder i kraft pr. 01. august 2023. Hvad angår de eksterne medlemmer, genvandt Boligkontoret Danmark i 2022 administrationen af Assens Kommunes 325 kommunale ældre- og plejeboliger. Og i det vestjyske vandt vi en historisk ny stor opgave med administration af Esbjerg Kommunes over 1.700 boliger og 25 servicecentre gældende fra og med 1. januar 2023.

Nye IT-samarbejder har vundet indpas de senere år pga. en stigende efterspørgsel efter Boligkontoret Danmarks IT-ydelser og support. Det betød i 2022, at vi indgik en ny aftale om IT-samarbejde med Boliggården i Helsingør og er således nu oppe på at yde IT-drift til ca. 35.000 boliger udover vores medlemmer.

Boligkontoret Danmark

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Boligkontoret Danmarks IT-drift og -sikkerhed

Omorganisering i IT

I de seneste år er IT-afdelingen vokset og har fået flere og flere eksterne IT-kunder, og i det hele taget opleves en øget efterspørgsel på de kompetencer, som afdelingen har. Derfor blev der i 2021 gennemført en større undersøgelse af afdelingen, dens organisering, systemlandskabet samt interne processer.

Undersøgelsen resulterede i en række anbefalinger, som er blevet omsat til initiativer, der skal gennemføres i afdelingen. Vi har derfor i 2022 gennemført en omorganisering, hvor vi har delt IT-afdelingen op i tre teams (it-service, it-drift, og it-udvikling) for at sætte endnu mere klarhed over opgavefordelingen samt få en mere decentral beslutningskompetence ud til, hvor opgaverne skal løses.

Overvågning

På baggrund af Boligkontoret Danmarks behov for øget fokus på overvågning af de forskellige IT-installationer, der er i brug, samt ønsket om at kunne handle proaktivt har IT-afdelingen samarbejdet med ekstern leverandør om at finde et standard overvågningssystem. Igennem året er der blevet arbejdet med at bygge regelsæt for de forskellige områder, der ønskes overvåget. Dette er et arbejde, der fortsat er i gang. Ved at definere disse præcise områder kan IT langt lettere finde frem til fejl og målrettet sætte ind på en løsning, således at der ikke opleves unødigt ustabilitet i driften. Ved fejl i de overvågede systemer gives der notifikation til IT-driftsgruppen. Der arbejdes hen imod, at disse notifikationer kommer via sms.

IT sikkerhed

I forbindelse med Ejedomsfunktionærportalen blev det besluttet, at der skulle køres en ekstraordinær sikkerhedstest – dette for at sikre os, at al sikkerhed omkring denne portal var på et niveau, som levede op til vores standard og forventninger. Konklusionen på denne test var ikke tilfredsstillende.

Sikkerhedsniveauet var ringe og havde kategorien "værre end middel", men der er straks rettet op fra EG's side, hvorefter scoren er kommet ned i et godt niveau. Der gøres nu flere tiltag for at forbedre scoren yderligere.

Der har igennem 2022 været en del spammails rettet mod Boligkontoret Danmarks ansatte. For at få øget fokus på dette problem, og for at stramme op i forsøget på at forhindre falske e-mails/phishing e-mails i at komme igennem, besluttede IT at implementere Vipre. Dette gør, at der i dag automatisk genereres en såkaldt "Quarantine Summary Report" til de enkelte brugere, og at der derved aktivt skal tages stilling til, om en given mail på listen er ønsket eller ej.

Boligkontoret Danmark

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Boligkontoret Danmarks databeskyttelse

Boligkontoret Danmark har fortsat stort fokus på at leve op til EU's krav om behandling af personoplysninger.

Igen i 2022 har vores interne GDPR-team i juridisk afdeling udført kontrol af vores databehandlers sikkerhed og håndtering af persondata. Datatilsynet udgav i 2022 en ændring til deres retningslinje for pligten til at udføre kontroller, hvilket har resulteret i, at der i 2022 er gennemført kontrol af de databehandlere, som behandler store mængder persondata og håndterer kritiske processer for Boligkontoret Danmark.

Der er også i år gennemført en kontrol af os selv, da Boligkontoret Danmark fungerer som vores medlemmers "databehandler". Kontrollen er gennemført ved besvarelse af et spørgeskema fremsendt af en ekstern samarbejdspartner, hvilket er udarbejdet til netop kontrol af databehandlere. Besvarelsen viste igen i år et særdeles tilfredsstillende resultat.

Udover opgaverne i årshjulet for GDPR-arbejdet, herunder løbende revidering af politikker, fortegnelser m.v., så varetages GDPR-arbejdet i en kontinuerlig forbedringsproces. Når GDPR-teamet eller en kollega i Boligkontoret Danmark møder en uhensigtsmæssighed, ønsker at ændre en forretningsgang eller lignende, tænkes GDPR ind, og de relevante forretningsgange tilpasses. Derved sikres det, at alle forretningsgange og retningslinjer til enhver tid er i overensstemmelse med de gældende regler.

Tilsvarende bliver alle indberettede databrud - udover registrering og logning - analyseret med henblik på at vurdere, hvad der kan foretages for at minimere risikoen for en gentagelse. En del af dette (kontinuerlige) arbejde er at sikre, at reglerne om GDPR sidder på medarbejdernes rygrad. Alle nye medarbejdere gennemgår som et led heri et online e-learningforløb, og i løbet af 2022 har alle eksisterende medarbejdere gennemført et kursus udbudt af GoLearn om persondatareglerne. For at skabe endnu mere viden om GDPR blandt Boligkontoret Danmarks medarbejdere er der i slutningen af 2022 indgået en aftale med PwC om adgang til deres e-learningssystem.

Vi har registreret i alt 34 brud på persondatasikkerheden i 2022, heraf 25 som følge af e-mails (forkert modtager eller med forkert vedhæftning). Dette er en meget lille andel i forhold til antal sendte e-mails, og det anses for tilfredsstillende, da det aldrig helt kan undgås, at der vil ske fejl.

Der er i forhold til 2021 et mindre fald i antallet af registrerede brud på persondatasikkerheden, hvor antallet udgjorde 36.

Boligkontoret Danmark har selv indberettet tre sager om håndtering af persondata til Datatilsynet i 2022. Datatilsynet har ikke i nogen af sagerne fundet anledning til at udtale kritik af Boligkontoret Danmarks håndtering af persondata og reglerne herom.

Status på bæredygtig drift

I Boligkontoret Danmark følger vi med i udviklingen i driftsoptimeringen blandt vores medlemmer grundet den nyeste effektiviseringsaftale fra 2020 mellem den almene boligsektor, regeringen og KL.

I 2022 udviklede vi som følge heraf en skabelon for handleplaner, som tegner et billede af hver enkelt boligafdelings balance mellem huslejeniveau, henlæggelsesniveau og effektivitetstal. Målet er at sikre, at jagten på effektivitet ikke får negative konsekvenser for medlemmernes driftsøkonomi samlet set. Handleplanerne bruges i forbindelse med styringsdialogen, så vi den vej rundt sikrer, at også kommunerne har et helhedsorienteret blik på driftsøkonomien.

Derudover monitorerer vi udviklingen i effektivitetstallene over tid, så vi samlet set sikrer, at Boligkontoret Danmarks medlemmer bidrager til målsætningen i den nuværende effektiviseringsaftale på 1,5 mia. kr. Fra 2020 til 2021 er der sket en positiv udvikling i effektivitetstallene blandt Boligkontoret Danmarks medlemmer. Andelen af 'grønne' afdelinger er øget fra 16 % til 25 %, og andelen af 'røde' og 'særligt røde' afdelinger (som ligger under effektiviseringskravene) er samlet set faldet fra 26 % til 13 %. Andelen af 'gule' afdelinger er steget fra 57 % til 62 %. Den positive udvikling kan skyldes mange forskellige tiltag hos medlemmerne – herunder fokus på indkøb og udbud, etablering af energibesparende lyskilder og lignende samt fokus på serviceniveau og produktivitet i den daglige drift. For manges vedkommende er gevinsterne ved etablering af fællesdrift også kommet med lidt forsinkelse, da omorganiseringerne tager tid at implementere og rodfæste.

I Boligkontoret Danmark arbejder vi i 2023 videre med optimering af dataanvendelse i forhold til driftsoptimeringer og identificering af best practices, ligesom vi arbejder konkret og målrettet med driftsoptimering i de boligafdelinger og selskaber, hvor der fortsat er 'røde' og 'særligt røde' afdelinger.

Gennemført udbud og resultater i 2022

Med udgangspunkt i tilbudsfrister i løbet af 2022 har 16 aftaler været konkurrenceudsat gennem forskellige processer for udbud.

Af de 16 aftaler er to udbud annulleret efter offentliggørelsen. Af de 14 aftaler er tre udbud gennemført for en ekstern kunde.

Af de 11 aftaler er der under kategorien "Istandsættelsesarbejde" gennemført tre udbud af malerarbejde, to af gulvarbejde og tre af håndværkerrengøring.

Et enkelt selskab har valgt at udbyde maler- og gulvarbejde samt håndværkerrengøring i et samlet udbud.

Endelig har der været ét udbud af rengøring af fællesarealer og ét udbud af pleje af grønne områder, som er en helt ny udbudskategori.

Gældende for samtlige udbud har været, at selv om pris ikke er det eneste kriterie, som tilbuddene evalueres på, er der opnået tilfredsstillende resultater.

Afhængig af kategori evalueres tilbuddene ud over pris på kvalitet – herunder grøn bæredygtighed.

Ved udgangen af 2022 kunne Boligkontoret Danmarks medlemmer benytte sig af samhandelsaftaler fordelt på 28 kategorier med godt 60 forskellige leverandører. Af nye kategorier kan bl.a. nævnes vaskeriløsninger og vintertjenester.

Udgifter til drift af indkøbsafdelingen, og dermed udgiften til gennemførelse af udbud og indgåelse og opfølgning på samhandelsaftaler, finansieres ved, at leverandørerne af de kontrakter, som de vinder, opkræves en procentandel af den leverede omsætning. Procentandelen afhænger af de forskellige kontraktens indhold og omfang og svinger mellem 1 og 3 %.

Stor stigning i antallet af ledige boliger

Antallet af ledige lejeboliger i Boligkontoret Danmark steg i 2022 fra at have ligget på 66 boliger i tomgang pr. måned i 2021 til 143 boliger i tomgang pr. måned. Det er en væsentlig stigning, som primært skyldes fire forhold: 1) Der opleves fortsat stigning i ledige boliger på Skovvejen i Kolding, der pga. den forestående helhedsplan for ghettoer har fået indsnævret kriterierne for udlejning, samtidig med at afdelingen oplever stigende fraflytning. 2) Flere boligafdelinger som Sognefogedvænget i Rødby, Godthåbsparken i Bramming og Rosenparken i Nakskov står over for store LBF-renoveringer med genhusning, som udfordrer udlejningen op til, da vi tildels kun kan tilbyde midlertidige lejekontrakter i denne periode, og afdelingens attraktivitet falder med en forestående stor byggesag i sigte. 3) Tilgangen af nye medlemmer fra forrige år (Grenaa Andelsboligforening og Boligselskabet Kongeåen) har også sat sit aftryk på tomgangsstatistikken i 2022. 4) Vi ser en stigning i den spredte tomgang i provinsen - især i de mindre byer, hvor vi har fokus på tomgangsboligernes liggetid. En kort liggetid er acceptabel, men vi griber ind over for afdelinger med tomgang indeholdende længere liggetider. Vores markedsføring består typisk af annoncering af ledige boliger på flere webportaler, annoncekampagner på de sociale medier samt lokal markedsføring i form af skiltning, åbent hus mm.

Udvikling i ventelisterne

Den samlede venteliste for Boligkontoret Danmarks administrerede boligselskaber består af over 99.000 opskrivninger. Samlet set steg ventelisten med 4% i 2022 i forhold til 2021 målt i kroner, hvilket ligger på samme niveau som sidste års stigning. Det er især ajourføring fra de seneste års stigninger i førstegangsopskrivninger, der sikrer den pæne tilgang. Antallet af rabatopskrivninger, som vi introducerede tilbage i 2015, falder for første gang i 2022 i forhold til 2021 i lighed med ny-opskrivninger generelt. Samlet set falder antallet af ny-opskrivninger med hele 5,3% fra 2021 til 2022. Det skyldes først og fremmest mangel på nybyggerisager, som oftest generer mange nye førstegangsopskrivninger til ventelisterne, men også inflationskrisen generelt.

Der arbejdes fortsat lokalt på at styrke boligselskabernes ventelister (både fastholde eksisterende og tiltrække nye boligsøgende på listen) med en blanding af optimering af hjemmesiden, som er den primære adgang for boligsøgendes opskrivninger, digital markedsføring og lokal markedsføring.

Opfølgning på Boligkontoret Danmarks målsætningsprogram 'Fremtidens Boligliv'

I 2020 blev Boligkontoret Danmarks målsætningsprogram "Fremtidens boligliv - fremtidens fællesskaber" for 2021-25 med sine syv strategiske ambitioner behandlet og godkendt af repræsentantskabet. Derfor var 2022 det andet år, hvor vejen fra de overordnede ambitioner skulle udmunde i konkrete handlinger i et etårigt handlingsprogram. Afrapporteringen af handlingsprogrammet sker årligt i forbindelse med Boligkontoret Danmarks egenkontrol og på repræsentantskabsmødet. I 2022 blev organiseringen af Boligkontoret Danmarks projektporteføljeledelse og -styring ændret fra en opdelt projektporteføljeledelse og projektporteføljestyringsgruppe til, at direktionsgruppen i dag har ansvaret for ledelsen samt den overordnede styring af projektporteføljen med to konsulenter til at sikre fremdrift på tværs. Det indbefatter også, at alle udviklingsprojekter fremadrettet får en direktør som projektejer, som projektlederne refererer til. Ligeså er der påbegyndt etablering af et tættere fagligt netværk mellem projektlederne.

Boligkontoret Danmark

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Ny udvalgsstruktur i Boligkontoret Danmark

Boligkontoret Danmarks udvalgsarbejde er helt centralt for den demokratiske indflydelse på organisationens politiske ledelse og for fællesskabet blandt medlemmerne af Boligkontoret Danmark. Hvor man i tidligere år har gjort forskellige tiltag for at styrke gældende udvalgsstruktur, blev 2022 året, hvor bestyrelsen besluttede en helt ny udvalgsstruktur. Den har til formål at styrke effektivitet og kvalitet i bestyrelsens og direktionens arbejde og samtidig sikre, at den beboerdemokratiske indflydelse fra medlemmerne sætter aftryk i den fortsatte udvikling af Boligkontoret Danmark.

I den nye struktur skelnes mellem: lokalrådsudvalg, bestyrelsesnedsatte arbejdsgrupper og netværksaktiviteter. Lokalrådsudvalgene bevares som de primære udvalg i Boligkontoret Danmark, men ressortområderne udvides, så de i højere grad kobles på målsætningsprogrammets ambitioner. Derudover styrkes samarbejdet med en koordineringsgruppe bestående af udvalgsformændene samt bestyrelsesformanden og de ansvarlige direktører, der skal sikre samarbejde og koordinering på tværs af udvalg, bestyrelse og direktionsgruppe. De hidtidige bestyrelsesudvalg nedlægges alle med undtagelse af Forretningsudvalget, der er vedtægtsbestemt, og Risiko- og revisionsudvalget, der begge bevares som permanente bestyrelsesudvalg. Fremover kan bestyrelsen i stedet nedsætte ad hoc arbejdsgrupper. Netværksaktiviteterne skal fortsat skabe rum for erfaringsudveksling og inspiration mellem medlemmerne, og i modsætning til udvalgene er netværksgrupper- og aktiviteter åbne for alle uden forudgående valg. De eksisterende netværk, både landsdækkende og lokale bevares i deres nuværende form, og nye netværk kan skabes efter behov, hvis der er frivillige beboerdemokratiske kræfter bag. Den nye udvalgsstruktur trådte i kraft i slutningen af 2022.

Direktørskifte og omorganisering

Efter 27 år på posten valgte Boligkontoret Danmarks adm. direktør, Michael Demsitz, at give stafetten videre i august 2022 til Lars Lehmann, som Boligkontoret Danmarks bestyrelse valgte som ny adm. direktør. 49-årige Lars Lehmann startede sin karriere i den almene sektor som økonomielever i 1993 i det boligselskab, der i dag hedder Boliggården. Siden blev han ansat i Boligkontoret Danmark som driftschef i 2006, og efter blot 13 måneder blev han forretningsfører på afdelingskontoret i Helsingør. Den stilling udfyldte han i fem år, inden han i 2012 blev ansat som forvaltningsdirektør i Boligkontoret Danmark på hovedkontoret i København. Parallelt med jobbene i den almene sektor har Lars videreuddannet sig og har således gennemført diplomlederuddannelsen indenfor ledelse og masteruddannelsen i Public Governance.

Med direktørskiftet fulgte også en større omorganisering i organisationen. Pia Nielsen er ansat som ny viceadministrerende direktør med det overordnede ansvar for byggeri, drift og grøn omstilling. Pia kommer fra en direktørstilling i det københavnske boligselskab fsb, hvor hun i 10 år har haft ansvaret for byggeri, drift og jura. Som embedsmand i ministeriet og i forskellige boligselskabers administration har Pia arbejdet med den almene boligsektor i størstedelen af sin karriere.

Udover ansættelsen af Pia Nielsen i direktionen blev Boligkontoret Danmarks øverste ledelse udvidet med en række fagligt stærke nye profiler, alle hentet i egne rækker. Tonny Bjørn og Kim Johansen er blevet regionsdirektører for henholdsvis Øst og Vest, Karina Lauridsen direktør for kunde- og foreningsudvikling og Michael Pedersen direktør for økonomi og forvaltning. Med den nye direktionsgruppe prioriteres en tættere og mere daglig kontakt til de forskellige ansvarsområder, medlemmer og lokale afd.kontorer i Boligkontoret Danmark.

Nyt direktions- og foreningssekretariat

I forbindelse med direktørskiftet og omorganiseringen i Boligkontoret Danmark så en ny afdeling dagens lys i 2022: Direktions- og foreningssekretariatet. Afdelingen er en sammenlægning af det 'gamle' direktionssekretariat og kommunikations- og marketingafdelingen. Herudover er tilføjet en ny dataenhed, hvis ressource før lå i IT-afdelingen. Formålet med den nye afdeling er udnytte samspillet af en række fagområder på tværs af hele organisationen, at understøtte den nye direktionsgruppe og samspillet i tværgående opgaveløsninger og som organisationens 'kompass' være med til at sikre retning og koordinering inden for vores ambitioner i målsætningsprogrammet.

Boligkontoret Danmark

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Højere personaleomsætning

Personaleomsætningen er steget fra 10,1 % i 2021 til 12,8 % i 2022. Heraf har 10,3 % selv valgt at opsiges deres stilling i modsætning til 6% forrige år. 1,5 % har valgt at gå på efterløn eller på pension, og 1 % er blevet opsagt.

Medarbejdertrivsel

Vores årlige trivselsundersøgelsen blev igen i slutningen af 2022 gennemført af analyse- og konsulentvirksomheden Great Place to Work®. På spørgsmålet "Alt taget i betragtning mener jeg, at det er et rigtig godt sted at arbejde" i dette års trivselsmåling, lander vi på 83 % - sidste år var det 90 %. Gennemsnittet af alle besvarelser ligger på 78 % - sidste år var det 85 %.

Uddannelse og nye politikker

I 2022 afsluttedes uddannelse af alle medarbejdere i BDK masteruddannelsens basismoduler. Arbejdet med de efterfølgende fagmoduler erstattes i stedet af en mere målrettet uddannelsespolitik. For at skabe transparens og enslydende rammer for alle medarbejdere, er der udarbejdet politikker for hjemmearbejde, mødehonorering, ekstraordinær løntildeling, udlæg og medarbejdergoder.

Boligkontoret Danmark

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabet er aflagt i overensstemmelse med retningslinierne i Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Udgifter

Udgifterne bogføres løbende, i takt med at fakturaer fremkommer. Der foretages periodisering, så udgifter (udover en bagatelgrænse på 1.000 kr.), der vedrører andre regnskabsperioder, bogføres som forudbetalte udgifter (konto 727) eller via afsætningskonti (konto 825 eller 830).

Indtægter

Aconto administrationsbidrag og tillægsydelse indtægtsføres månedsvis.

Lovmæssige gebyrer indtægtsføres i takt med, at de opkræves hos de boligsøgende, beboere mv. Ventelistegebyrer indtægtsføres dog først i takt med at de betales.

Byggesagshonorarer og bygherretilsyn, faktureres og indtægtsføres i forhold til sagernes færdiggørelsesgrad, idet 20-50% hjemtages når nødvendige godkendelser foreligger. Herefter vurderes det individuelt for hver sag hvert kvartal hvor langt sagerne er fremme, og der faktureres i overensstemmelse hermed. Når der kun resterer udarbejdelse af byggeregnskab, faktureres op til 90-95%, idet de sidste 5-10% hjemtages når byggeregnskab er udarbejdet.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning, eller om aktivet er taget ud af drift. Er det tilfældet, nedskrives aktivet i overensstemmelse med vurderingen.

Administrationsbygningen blev i 2018 opskrevet på basis af ekstern valuarvurdering.

Biler optages til anskaffelsesprisen med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger foretages lineært over 5 år.

Øvrige anlægsaktiver

Administrationsejendom, inventar, edb, kontormaskiner og forbedringer i lejede lokaler afskrives lineært over aktivernes forventede brugstider og restværdier, idet følgende afskrivningsperioder benyttes:

	Brugstider	Restværdi
Administrationsejendom	70 år	20%
Inventar	3-10 år	0%
Edb (hardware og software)	3- 5 år	0%
Kontormaskiner	3- 5 år	0%
Forbedring af lejede lokaler	max. 10 år	0%

Småanskaffelser under 15.000 kr. straksafskrives.

Boligkontoret Danmark

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Debitorer og andre tilgodehavender

Debitorer og andre tilgodehavender optages efter en individuel, forsigtig vurdering.

BDK's Fællesforvaltning

Renter

Renteindtægter og -udgifter er periodiseret frem til 31. december. Rente til medlemmerne beregnes af det gennemsnitlige indestående opgjort dag til dag.

Udtrækninger

Obligationer der før 31. december 2022 er udtrukket, er optaget til kurs 100. Tab og gevinster ved udtrækninger er medtaget i regnskabet som realiseret kurstab/-avance.

Urealiserede kurstab og -gevinster

Der føres en konto for hver boligorganisation, hvor de urealiserede kursgevinster og -tab føres. Bevægelserne på disse konti er afhængige af hvilke puljer, man har investeret sine penge i, og for nogle boligorganisationer kan det derfor forekomme, at saldoen bliver negativ.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser boligorganisationens pengestrømme for året, opdelt på ordinær drift, anlægsaktiver, årets forskydning i likvider samt boligorganisationens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Boligkontoret Danmark

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Boligorganisationen

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Ikke revideret	
				Budget 2022 (1.000 kr)	Budget 2023 (1.000 kr)
		Ordinære udgifter			
501	1	Bestyrelsesvederlag m.v.	1.582.260	1.659	1.686
502	2	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	1.948.770	2.126	1.797
511	3	Personaleudgifter	119.785.388	121.362	130.705
513	4	Kontorholdsudgifter (inkl. IT-drift)	12.269.759	11.729	12.762
514	5	Kontorlokaleudgifter (inkl. afskr. adm. ejendom)	7.048.065	6.861	7.617
515	6	Afskrivninger, driftsmidler	4.918.011	5.489	5.620
516	7	Særlige aktiviteter	2.899.452	3.175	3.508
521		Revision	200.000	200	220
530		Bruttoadministrationsudgifter	150.651.705	152.601	163.915
532	8	Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer m.v.)	3.939.391	28	28
533		Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen	727.230	700	735
540		Samlede ordinære udgifter	155.318.326	153.329	164.678
541	9	Ekstraordinære udgifter	180.304	200	1.000
550		Udgifter i alt	155.498.630	153.529	165.678
560		Udgifter og overskud i alt	155.498.630	153.529	165.678

Boligkontoret Danmark

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Boligorganisationen

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Ikke revideret	
				Budget 2022 (1.000 kr)	Budget 2023 (1.000 kr)
		Indtægter			
		Ordinære indtægter			
601	10	Administrationsbidrag:			
		1. Egne medlemmer i drift, hovedaktivitet	84.426.927	83.213	90.001
		2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	53.434	7.475	10.891
602	11	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	33.640.938	34.432	36.503
603	8	Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster, obligationer m.v.)	399.390	320	70
604		Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen	727.230	700	735
605		Byggesagshonorar nybyggeri	4.643.335	6.020	5.000
606		Byggesagshonorar forbedringsarbejder m.v.	20.557.638	21.369	22.477
610		Samlede ordinære indtægter	144.448.892	153.529	165.678
611	12	Ekstraordinære indtægter	600.000	0	0
620		Indtægter i alt	145.048.892	153.529	165.678
621		Periodens underskud overført til konto 805	10.449.738	0	0
630		Indtægter og evt. underskud i alt	155.498.630	153.529	165.678

Boligkontoret Danmark

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Boligorganisationen

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021 (1.000 kr.)
		Aktiver		
		Anlægsaktiver		
		Materielle anlægsaktiver		
701	13	Administrationsbygning Off. vurdering pr. 1. oktober 2021: 57.600.000 kr.	74.164.588	74.921
702	14	Inventar	1.217.602	1.303
704	15	IT-anlæg	11.095.330	12.103
709	16	Andre anlægsaktiver	417.143	383
		Finansielle anlægsaktiver		
714		Dispositionsfondslån til medlemmers afdelinger	1.159.801	1.308
719	17	Andre finansielle anlægsaktiver	3.780.746	4.718
720		Anlægsaktiver i alt	91.835.210	94.736
		Omsætningsaktiver		
		Tilgodehavender		
725		Debitorer	11.213.442	1.536
726		Andre tilgodehavender	1.584.737	1.310
727		Forudbetalte udgifter	3.221.686	2.244
732		Likvide beholdninger: 3. Indestående i BDK's Fællesforvaltning	24.780.556	47.866
740		Omsætningsaktiver i alt	40.800.421	52.956
750		Aktiver i alt	132.635.631	147.692

Boligkontoret Danmark

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Boligorganisationen

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021 (1.000 kr.)
		Passiver		
		Egenkapital		
801		Boligorganisationsandele	1.497.950	1.420
803	18	Dispositionsfond	3.354.537	3.637
804	19	Opskrivningshenlæggelser	13.322.946	13.524
805	20	Arbejdskapital	63.279.206	74.733
810		Egenkapital i alt	81.454.639	93.314
		Langfristet gæld		
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	33.498.689	34.984
820		Langfristet gæld i alt	33.498.689	34.984
		Kortfristet gæld		
825		Leverandører	8.865.339	8.852
829		Feriepengeforpligtelse	1.720.122	1.499
830		Anden kortfristet gæld	7.096.842	9.042
840		Kortfristet gæld i alt	17.682.303	19.393
850		Passiver i alt	132.635.631	147.692

Boligkontoret Danmark

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Boligorganisationen

Noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Ikke revideret	
				Budget 2022 (1.000 kr)	Budget 2023 (1.000 kr)
1	501	Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Bestyrelsesvederlag og mødediæter	1.205.208	1.305	1.330
		2. Rejseomkostninger	53.013	94	95
		3. Km-penge	241.569	214	214
		4. Tabt arbejdsfortjeneste	82.470	46	47
			<u>1.582.260</u>	<u>1.659</u>	<u>1.686</u>
2	502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
		1. Bestyrelsesmøder m.v.	774.459	941	798
		2. Repræsentantskabsmøder	133.785	179	259
		3. Konferencer o.l. møder	23.681	150	75
		4. Lokalrådsmøder	185.381	100	91
		5. Kontingenter	300.519	376	311
		6. Ekstern kursusvirksomhed	177.594	210	106
		7. Repræsentation	56.954	104	104
		8. Eksterne møder	35.037	66	54
		9. Reception	261.360	0	0
			<u>1.948.770</u>	<u>2.126</u>	<u>1.797</u>
3	511	Personaleudgifter			
		1. Lønninger, adm. personale	98.419.086	99.822	107.211
		2. Pension/pensionsbidrag	14.098.607	14.755	15.953
		3. Andre udgifter til social sikring	1.668.263	1.624	1.840
		4. Fremmed assistance	168.023	0	150
		5. Forskydning i feriepengetilsvar	910.839	100	100
		6. Autodrift og kørselsudgifter	2.175.321	1.971	2.011
		7. Andre personaleudgifter	4.812.955	4.390	4.739
		10. Refusion af syge- og dagpenge m.v.	-2.467.706	-1.300	-1.300
			<u>119.785.388</u>	<u>121.362</u>	<u>130.704</u>
		Gns. antal medarbejdere, heltidsbeskæftigede	169,4	162,0	173,0

Direktionen, består af 2 personer, og har i 2022 fået udbetalt 4.125.641 kr. i løn, pension, værdi af fri bil og andre personalegoder. Indeholdt i beløbet er ligeledes aflønning af adm. direktør som fratrådte pr. 1/8 2022

Boligkontoret Danmark

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Boligorganisationen

Noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Ikke revideret	
				Budget 2022 (1.000 kr)	Budget 2023 (1.000 kr)
4	513	Kontorholdsudgifter (inkl. IT-drift)			
		1. IT	8.606.758	8.868	9.449
		2. Kontorartikler	138.720	75	82
		3. Tryksager	497.249	446	459
		4. Fotokopier	167.936	169	168
		5. Frankering og porto	457.877	478	509
		6. Telefon	119.426	163	167
		7. Maskiner og inventar	251.048	216	286
		8. Andre kontorholdsudgifter	2.030.745	1.314	1.644
			<u>12.269.759</u>	<u>11.729</u>	<u>12.762</u>
5	514	Kontorlokaleudgifter (inkl. afskr. administrationsejendom)			
		1. Prioritetsrenter, egne lokaler	240.939	260	260
		2. Lejede lokaler, leje	2.929.967	2.917	3.289
		3. Ejendomsskatter	706.583	730	720
		4. El	456.299	329	632
		5. Vand, varme	380.626	385	429
		6. Forsikringer	83.472	80	89
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.695.900	1.606	1.644
		9. Afskrivning, administrationsejendom	554.279	554	554
			<u>7.048.065</u>	<u>6.861</u>	<u>7.617</u>
6	515	Afskrivninger, driftsmidler			
		1. Inventar	340.225	331	351
		3. Edb	4.402.204	4.928	5.078
		4. Andet (kontormaskiner og indretning af lejede lokaler)	175.582	230	191
			<u>4.918.011</u>	<u>5.489</u>	<u>5.620</u>

Boligkontoret Danmark

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Boligorganisationen

Noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Ikke revideret	
				Budget 2022 (1.000 kr)	Budget 2023 (1.000 kr)
7	516	Særlige aktiviteter			
		1. Ekstern kursusvirksomhed	800.360	1.010	1.270
		2. Åbent hus	3.000	0	0
		3. Konsulentydelse E-syn	267.793	0	0
		Måler aflæsninger	1.820.987	1.565	1.596
		Konsulentydelse grøn screening	7.312	600	642
			<u>2.899.452</u>	<u>3.175</u>	<u>3.508</u>
8	603	Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Dag-til-dag.			
		Anvendte rentesatser:			
		Dispositionsfonden er forrentet med Danmarks			
		Nationalbanks diskonto - 2%, dog min. 0%			
		4. Debitorer	57.472	70	70
		6. Almen Fællesforvaltning	341.918	250	0
			<u>399.390</u>	<u>320</u>	<u>70</u>
	532	Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer m.v.)			
		1. Dispositionsfond	17.460	18	18
		4. Kreditorer	2.365	0	0
		5. Kurstab, obligationer m.v.	3.919.566	0	0
		7. Andet	0	10	10
			<u>3.939.391</u>	<u>28</u>	<u>28</u>
		Nettorenteindtægt	<u>-3.540.001</u>	<u>292</u>	<u>42</u>

Boligkontoret Danmark

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Boligorganisationen

Noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Ikke revideret	
				Budget 2022 (1.000 kr)	Budget 2023 (1.000 kr)
9	541	Ekstraordinære udgifter			
		1. Afsat til uforudsete udgifter	180.304	200	1.000
			180.304	200	1.000
10	601	Oversigt over administrationsomkostninger			
		Bruttoadministrationsudgifter (konto 530)	150.651.705	152.601	163.915
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	-53.434	-7.475	-10.891
		- Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser (konto 602)	-33.640.938	-34.432	-36.503
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	-25.200.973	-27.389	-27.477
		Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift i alt	91.756.360	83.305	89.044
		Administrationsbidrag			
	1.1	Bidrag pr. lejemålsenhed	69.659.066	69.267	75.653
	1.5	Tillægsydelser	14.767.861	13.946	14.348
	1.	Egne afdelinger i drift, i alt	84.426.927	83.213	90.001
	2.	Andet støttet boligbyggeri	53.434	7.475	10.891

Boligkontoret Danmark

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Boligorganisationen

Noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Ikke revideret	
				Budget 2022 (1.000 kr)	Budget 2023 (1.000 kr)
11	602	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
		2. Fraflytningsgebyr	829.839	900	901
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	1.261.695	935	1.162
		4. Ventelistegebyrer	9.911.632	9.916	11.237
		5. Antenneregnskabsgebyr m.m.	710.752	571	578
		22. Udlejningsindtægt m.v., kontorlokaler	487.582	460	483
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.	788.648	1.270	1.270
		25. Salg af afdelingsspecifikke ydelser	19.650.790	20.380	20.873
			<u>33.640.938</u>	<u>34.432</u>	<u>36.503</u>
12	611	Ekstraordinære indtægter			
		2. Tilskud ydet af dispositionsfonden	600.000	0	0
			<u>600.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Boligkontoret Danmark

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Boligorganisationen

Noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021 (1.000 kr.)
13	701	Administrationsbygning		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar	66.334.564	66.335
		Anskaffelsessum pr. 31. december	66.334.564	66.335
		Opskrivninger pr. 1. januar	13.524.808	14.130
		Tilbageførte opskrivninger	-201.863	-606
		Opskrivninger pr. 31. december	13.322.945	13.524
		Af- og nedskrivninger pr. 1. januar	4.938.642	4.788
		Af- og nedskrivninger	554.279	554
		Tilbageførte afskrivninger 2019-2020	0	-404
		Af- og nedskrivninger pr. 31. december	5.492.921	4.938
		Balanceværdi pr. 31. december	74.164.588	74.921
14	702	Inventar		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar	4.713.740	4.714
		Tilgang	255.128	0
		Anskaffelsessum pr. 31. december	4.968.868	4.714
		Af- og nedskrivninger pr. 1. januar	3.411.041	3.095
		Af- og nedskrivninger	340.225	316
		Af- og nedskrivninger pr. 31. december	3.751.266	3.411
		Balanceværdi pr. 31. december	1.217.602	1.303

Boligkontoret Danmark

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Boligorganisationen

Noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021 (1.000 kr.)
15	704	IT-anlæg		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar	47.394.079	49.484
		Tilgang	3.394.013	3.631
		Afgang	0	-5.721
		Anskaffelsessum pr. 31. december	50.788.092	47.394
		Af- og nedskrivninger pr. 1. januar	35.290.558	36.772
		Af- og nedskrivninger	4.402.204	4.240
		Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	0	-5.721
		Af- og nedskrivninger pr. 31. december	39.692.762	35.291
		Balanceværdi pr. 31. december	11.095.330	12.103
16	709	Andre anlægsaktiver, kontormaskiner og indretning af lejede lokaler		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar	3.977.830	3.938
		Tilgang	209.500	40
		Anskaffelsessum pr. 31. december	4.187.330	3.978
		Af- og nedskrivninger pr. 1. januar	3.594.605	3.435
		Af- og nedskrivninger	175.582	160
		Af- og nedskrivninger pr. 31. december	3.770.187	3.595
		Balanceværdi pr. 31. december	417.143	383

Boligkontoret Danmark

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Boligorganisationen

Noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021 (1.000 kr.)
17	719	Andre finansielle anlægsaktiver		
		Deposita vedr. lejemål (afdelingskontorer) mv.	818.530	747
		Deposita vedr. frankeringsmaskiner	3.227	3
		Personalelån	2.958.989	3.968
		Andre finansielle anlægsaktiver i alt	3.780.746	4.718
18	803	Dispositionsfond		
		1. Saldo primo	3.637.077	2.789
		Tilgang:		
		3. Rentetilskrivning	17.460	19
		8. Overført fra arbejdskapitalen	300.000	300
		21. Byggesag, indeksering	0	523
		23. Indbetaling vedr. tidligere tab på billån	0	6
		Afgang:		
		21. Tilskud m.v., byggesag	-600.000	0
		50. Saldo ultimo	3.354.537	3.637
		Saldo ultimo opdelt:		
		Bunden del:		
		31. Udlån (konto 714):		
		DVB Købehavn afd. 3	49.660	
		Gl. Holte Boligselskab afd. 7	15.519	
		DVB Greve	457.000	
		Halsnæs Boligselskab, afd. 1	30.028	
		Boligselskabet Birkebo, afd. 2	46.667	
		Boligforeningen Lillebælt	394.683	
		Hareskov-Værløse Andelsboligforening	161.577	1.155.134
		40. Disponibel del	2.199.403	2.329
		Dispositionsfonden disponeret til:		
		Tab ved byggesager	900.000	1.200.000
19	804	Opskrivningsshenlæggelser		
		Opskrivningsshenlæggelse - administrationsejendom		
		1. Opskrivningsshenlæggelse pr. 1. januar	13.524.808	14.130
		3. Afgang i året	-201.863	-606
		Opskrivningsshenlæggelse pr. 31. december	13.322.946	13.524

Boligkontoret Danmark

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Boligorganisationen

Noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021 (1.000 kr.)
20	805	Arbejdskapital		
		1. Saldo primo	64.785.800	61.888
		Tilgang:		
		2. Periodens resultat, ordinær drift	-10.449.738	3.198
		5. Overført til dispositionsfond	-300.000	-300
			54.036.062	64.786
		Afdelingsbidrag overført til arbejdskapitalen		
		Saldo primo	623.407	808
		Overført i året	727.230	697
		Anvendelse i året	-940.377	-881
		Sideaktivitet, indkøbsafdeling		
		Saldo primo	-245.055	-506
		Årets resultat	260.293	261
		Disponering til IT-strategi		
		Saldo primo	9.568.667	10.141
		Anvendt i året	-751.020	-573
		6. Saldo ultimo	63.279.206	74.733
		Saldo ultimo opdelt:		
		6. Udlån, jf. note 17	2.958.989	3.968
		7. Administrationsejendom, jf. note 13	60.841.643	61.397
		Prioritetsgæld administrationsejendom	-33.498.689	-34.984
		8. Inventar, automobiler, edb-anlæg, kontor- maskiner og deposita, jf. note 14-17	13.551.832	14.539
		10. Disponibel del	19.425.431	29.813

Bestyrelsen har disponeret samlet kr. 11.000.000 til digitaliseringsstrategien, hvoraf kun kr. 2.182.353 er afskrevet og driftsført. Det bevirker at den reele disponible arbejdskapital nedskrives med kr. 8.817.647 til kr. 10.607.785

Boligkontoret Danmark

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Boligorganisationen

Noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021 (1.000 kr.)
21	732	BDK's Fællesforvaltning		
		Indtægter		
		Renteindtægter, obligationer	8.638.909	8.700
		Rente af udlån	30.929	30
		Renteindtægter, bankkonti	24.809	0
		Renteindtægter i alt	8.694.647	8.730
		Kursavance/-tab, salg og udtrækninger	-24.218.243	-4.614
		Kursgevinster/-tab i alt	-24.218.243	-4.614
		Andre indtægter (kursregulering af REPO-obligationer)	-12.816.707	-3.924
		Indtægter i alt	-28.340.303	192
		Udgifter		
		Bankgebyrer mv.	889.799	885
		Revision	25.050	25
		Renter af bankkonti	37.889	81
		Andre renter	0	0
		Renteudgifter i alt	952.738	991
		Udgifter i alt	952.738	991
		Årets resultat	-29.293.041	-799
		<i>der foreslås anvendt således:</i>		
		Udlodning til:		
		Direkte rente 0,97 %	7.741.909	0
		Kursreguleringer -9,44 %	-37.034.950	-799
			-29.293.041	-799

Boligkontoret Danmark

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Boligorganisationen

Noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021 (1.000 kr.)
BDK's Fællesforvaltning, fortsat				
Balance				
Aktiver				
		Stats-/realkreditobligationer:		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar	1.307.926.335	1.299.851
		Periodens nettotilgang til anskaffelsessum	9.467.772	8.075
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2021	1.317.394.107	1.307.926
		Op-/nedskrivning til børskurs	-98.503.115	-7.275
		Balanceværdi pr. 31. december 2021	1.218.890.992	1.300.651
		REPO obligationer	145.124.279	202.018
		Udlån til medlemmer	3.059.365	3.100
		Tilgodehavende obligations- og bankrenter	3.766.549	2.151
		Tilgodehavende hos Boligkontoret Danmark	0	0
		Andre tilgodehavender	0	3.649
		Likvide beholdninger	2.132.496	24.913
		Aktiver i alt	1.372.973.681	1.536.482
Passiver				
		REPO-handler	146.232.891	154.700
		Bankgæld	16.214.940	0
		Diverse kreditorer	27.978.538	182
		Gæld til medlemmerne	1.182.547.312	1.381.600
		Passiver i alt	1.372.973.681	1.536.482
		Gæld til medlemmerne kan specificeres således:		
		Saldo før tilskrivning af rente og rentetilskud	1.310.343.467	1.389.674
		Andel af urealiserede kursgevinster/-tab	-98.503.114	-7.275
		Rente til medlemmerne - 2,06 %	-29.293.041	-799
		Gæld til medlemmerne i alt	1.182.547.312	1.381.600

Boligkontoret Danmark

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Boligorganisationen

Noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021 (1.000 kr.)
BDK's Fællesforvaltning, fortsat				
Oversigt over medlemmerne og deres indestående				
		Boligkontoret Danmark	24.780.556	47.866
		Hejrevangens Boligselskab	15.608.719	15.167
		Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal	101.316.179	124.213
		Boligselskabet Nordkysten	137.158.232	144.411
		Boligselskabet Borgerbo, Humlebæk	10.012.814	11.035
		Andelsboligforeningen Røntofte	11.685.973	12.346
		Marienlyst Boligselskab	2.829.197	3.134
		Boligselskabet Sct. Jørgen	724.616	782
		AOC Engholms Boliger	3.711.740	3.470
		Boligselskabet Sandbjerghuse	2.029.946	2.943
		Boligselskabet VENBO	17.822.033	15.911
		Hareskov-Værløse Andelsboligforening	30.820.578	23.421
		Lillerød Boligforening	36.193.582	26.888
		Boligselskabet DVB, København	42.076.108	44.715
		Andelsboligforeningen Lundegaard	7.193.843	6.518
		Lynge-Uggeløse Boligforening	5.714.370	6.378
		Boligselskabet Sognefogedvænget	4.874.185	512
		Sakskøbing Boligselskab	13.385.648	33.809
		Faxe Ældreboligselskab	11.230.525	14.462
		Faxe og Hylleholt Boligforening	52.199.997	54.481
		Nakskov Almene Boligselskab	38.139.258	28.868
		Boligforeningen Lolland	-11.433	0
		FlexBo Sjælland	733.148	-2.658
		Boligforeningen Faaborg-Midtfyn	50.892.680	51.360
		Andelsboligforeningen Samvirke	14.718.199	15.133
		Boligforeningen Fyn-Bo	7.996.311	3.890
		Ringe Boligselskab	6.478.629	6.652

Boligkontoret Danmark

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Boligorganisationen

Noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021 (1.000 kr.)
BDK's Fællesforvaltning, fortsat				
Oversigt over medlemmerne og deres indestående				
		Transport	650.315.632	695.707
		DVB Syd	4.736.884	6.333
		Ribe Boligforening	40.464.670	53.784
		Bevtoft Boligselskab	1.260.670	1.083
		Gram Boligforening	13.184.133	13.845
		Holsted Boligforening	11.587.474	14.096
		Brande Boligforening	3.452.279	4.645
		Sct. Georgs Parken	1.755.094	1.959
		Boligselskabet Kolding	34.978.399	37.822
		Bramming Boligforening	33.329.412	30.200
		Boligselskabet Kongeåen	10.546.673	12.794
		Boligselskabet Sæbjørnshuse i Gladsaxe	-707.965	11.528
		Funktionærernes Boligselskab i Rødovre	24.490.166	32.438
		Funktionærernes Boligselskab i Lyngby-Taarbæk Kommune	8.330.073	8.486
		Boligforeningen Ringbo	2.407.208	2.285
		Gl. Holte Boligselskab	10.460.021	27.550
		Boligselskabet Rådhusdammen	3.758.654	4.086
		Boligselskabet Hareskovgård	4.700.813	4.700
		Boligselskabet Birkebo	-1.523.051	66.120
		Boligselskabet BSB Søllerød	7.889.313	8.103
		Statsbanepersonalets Andels-Boligforening	3.726.353	6.276
		Søllerød almene Boligselskab	38.106.948	27.263
		Villabyernes Boligselskab i Gentofte	9.857.089	11.183
		DSB for Herfølge	4.906.588	4.788
		DVB Parken	7.945.470	9.109
		Køge Lejerforenings Boligselskab	3.134.196	3.340
		Halsnæs Boligselskab	2.050.829	2.317
		Foreningen for Alderdomsfriboligers Byggeselskab s.m.b.a.	4.908.720	6.605
		Engparken, Dragør Boligforening	10.531.382	13.352
		Boligselskabet Strandparken	22.001.193	30.659
		Boligselskabet Nordsjælland	-2.090.914	39.395
		Den Selvejende Almene Plejeboliginst. Lions Park Søllerød	2.846.832	5.056
		Boligforeningen Lillebælt	50.613.904	43.285
		Bogense Boligforening	12.027.017	10.801
		Midtjysk Boligselskab	113.013.089	129.175
		Grenaa Andelsboligforening	33.044.644	0
		Thisted Bolig	-939.091	0
		Samsø Boligselskab	1.446.510	1.432
		Indestående i alt	1.182.547.311	1.381.600

Boligkontoret Danmark

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Boligorganisationen

Noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021 (1.000 kr.)
22		Leje- og leasingforpligtelser mv. Boligkontoret har påtaget sig leje- og leasingforpligtelser, der på balancetidspunktet, udgør i alt 3.583.691 kr. i uopsigelighedsperioden. Lejeforpligtelserne omfatter leje af kontorlokaler til afdelingskontorer, mens leasingforpligtelsen vedrører automobiler. Leje- og leasingkontrakterne har en uopsigelighedsperiode på maksimalt 47 måneder.		
23		Garantistillelser Boligkontoret har autorisation til inkassovirksomhed og har i den forbindelse stillet en bankgaranti på 150.000 kr. overfor Rigspolitichefen.		
24		Momsreguleringsforpligtigelse I forbindelse med opførelse af Havneholmen 21, blev der fratrasket moms hvor der henstår en momsreguleringsforpligtigelse. Forpligtigelsen er nedskrevet til 1 år og 9 mdr. og udgør pr. 31. december 2022 kr. 2.293.466.		

Boligkontoret Danmark

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Boligorganisationen

Pengestrømsopgørelse

Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022 (1.000 kr.)	Regnskab 2021 (1.000 kr.)
551	Årets resultat (ekskl. Afskrivninger (tbef. Afskr.) og renter) Ændring i driftskapital (se note 1)	9.013 -23.416	8.799 -15.301
	Pengestrømme fra drift før finansielle poster	-14.403	-6.502
603	Renteindtægter	399	75
532	Renteudgifter	-3.939	-810
	Pengestrømme fra ordinær drift	-17.943	-7.237
	Køb af materielle anlægsaktiver:		
701	Administrationsbygning tbef. opskrivning	202	606
702	Inventar	-255	0
704	EDB-anlæg	-3.394	-3.631
709	Andre anlægsaktiver, kontormaskiner og indretning af lejede lokaler	-210	-40
	Køb i alt	-3.657	-3.065
811	Afdrag Realkreditlån	-1.485	-1.482
	Lånefinansiering	-1.485	-1.482
	Pengestrømme fra materielle anlægsaktiver	-5.142	-4.547
	Ændring i likvider	-23.085	-11.784
	Likvider primo:		
732.1	Kassebeholdning	0	2
732.3	Indestående i fællesforvaltning	47.866	59.648
	Likvider primo i alt	47.866	59.650
	Teoretisk beholdning ultimo	24.781	47.866
	Likvider ultimo:		
732.1	Kassebeholdning	0	0
732.3	Indestående i BDK's Fællesforvaltning	24.781	47.866
	Likvider ultimo i alt	24.781	47.866

Boligkontoret Danmark

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Boligorganisationen

Pengestrømsopgørelse

Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022 (1.000 kr.)	Regnskab 2021 (1.000 kr.)
----------	---------------	---------------------------------	---------------------------------

Noter

1	Ændring i driftskapital		
714	Nedbringelse af dispositionsfondslån	148	147
719	Reduktion i andre finansielle anlægsaktiver	937	354
725	Forøgelse af tilgodehavender hos debitorer	-9.677	3.035
726	Forøgelse af andre tilgodehavender	-275	1.003
727	Forøgelse af forudbetalte udgifter	-978	-657
801	Forøgelse af boligorganisationsandele	78	27
803	Nedbringelse af netto dispositionsfonden	-282	847
804	Nedbringelse af opskrivningsshenlæggelse	-201	-605
805	Nedbringelse af arbejdskapital	-11.454	-796
812	Forøgelse af anden langfristet gæld	0	0
825	Forøgelse af leverandørgæld	13	-2.273
829	Forøgelse af feriepengeforpligtelse	221	-9.902
830	Nedbringelse af anden gæld	-1.945	-6.481
	Ændring i driftskapital i alt	-23.416	-15.301

Boligkontoret Danmark

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Regnskabspåtegning:

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jævnfør bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udførte regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af den Boligkontoret Danmarks aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af andelsselskabets aktiviteter.

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Boligkontoret Danmark

København, den 21. marts 2023

Lars Lehmann
Adm. direktør

Pia Nielsen
Viceadm. direktør

Den uafhængige revisors påtegning:

Til øverste myndighed i Boligkontoret Danmark

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. januar 2022 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for Boligkontoret Danmark for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ◆ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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.

Boligkontoret Danmark

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

- ◆ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- ◆ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ◆ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- ◆ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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



København, den 21. marts 2023
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Mette Holy Jørgensen
statsautoriseret revisor
MNE-nummer: 34359

Peter Krogh Johansen
statsaut. revisor
MNE-nummer 45868

Boligkontoret Danmark

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

København, den 21. marts 2023

Klaus Bentzen, formand

Inge-Lise Danielsen, næstformand

Marianne Lundberg

Gunnar Henriksen

Alex Gren

Lene Skaaning

Susanne Henriksen

Carina Wetlesen

Henrik From Jørgensen

Bent Nielsen

Lasse Lindquist

Johannes Stensgaard

Søren Keldorff

Jonna Lund Hansen

Bo Langendorff

Lena Andersen

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Kolding, den 10. juni 2023

Dirigent

Boligkontoret Danmark

Regnskab for sideaktivitet, indkøbsafdelingen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Ordinære udgifter	Regnskab 2022	Budget 2022 (1.000 kr)	Budget 2023 (1.000 kr)
		Administrationsomkostninger			
1111	1	Personaleudgifter mv.	1.435.152	1.340	1.814
1113	2	Administrationsbidrag boligorganisation	188.134	204	235
1120		Administrationsomkostninger i alt	1.623.286	1.544	2.050
1139		Samlede ordinære udgifter	1.623.286	1.544	2.050
1160		Årets overskud	260.927	156	0
1170		Udgifter og evt. overskud i alt	1.884.212	1.700	2.050
		Ordinære indtægter			
1201		Bruttoomsætning	1.884.212	1.700	2.050
1210		Nettoomsætning i alt	1.884.212	1.700	2.050
1239		Samlede ordinære indtægter	1.884.212	1.700	2.050
1270		Indtægter og evt. underskud i alt	1.884.212	1.700	2.050

Noter til resultatopgørelsen

Note Kontonr. Specifikation

1	1111	Personaleudgifter mv.			
		1. Lønninger, feriepenge mv.	1.138.036	1.129	1.469
		2. Ledelse	50.000	50	63
		3. Pension/Pensionsbidrag	222.113	147	268
		4. Andre udgifter til social sikring	14.648	4	5
		5. Forskydning i feriepengetilsvaret	8.563	0	0
		6. Autodrift/andre kørselomkostninger	503	5	5
		7. Andre personaleudgifter	1.290	4	4
			<u>1.435.152</u>	<u>1.340</u>	<u>1.814</u>
2	1113	Administrationsbidrag boligorganisation			
		1. IT-softwarelicens	17.698	0	20
		2. Andel porto og andre fællesomkostninger	166.691	186	200
		3. Mobiltelefoni m.v.	990	4	2
		4. Mødeudgifter mv.	2.675	5	4
		5. Advokatomkostninger	0	5	5
		9. Småanskaffelser	80	5	5
			<u>188.134</u>	<u>204</u>	<u>235</u>

Boligkontoret Danmark

Regnskab for sideaktivitet, indkøbsafdelingen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab (1.000 kr)
		Aktiver		
		Egenkapital		
1404	1	Overført tab	15.872	-749
1410		Egenkapital i alt	15.872	-749
		Kortfristet gæld		
1436		Mellemregning med Boligkontoret Danmark	-15.872	749
		Kortfristet gæld i alt	-15.872	749

Noter til balancen

1 Overført tab

Overført pr. 1. januar 2022	-245.055	-749
Periodens resultat	260.927	243
Overført tab i alt	15.872	-506

Boligkontoret Danmark

Regnskab for sideaktivitet, indkøbsafdelingen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Forretningsfører:

Boligkontoret Danmark

København, den 21. marts 2023

Lars Lehmann
Adm. direktør

Pia Nielsen
Viceadm. direktør

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligkontoret Danmark

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligkontoret Danmark, afdelingen for sideaktiviteter, indkøbscentral for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Boligkontoret Danmark

Regnskab for sideaktivitet, indkøbsafdelingen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 afdelingens 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 afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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 revisions, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revisions, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

Boligkontoret Danmark

Regnskab for sideaktivitet, indkøbsafdelingen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.



København, den 21. marts 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mette Holy Jørgensen

statsautoriseret revisor

MNE-nummer: 34359

Peter Krogh Johansen

statsaut. revisor

MNE-nummer 45868

Boligkontoret Danmark

Regnskab for sideaktivitet, indkøbsafdelingen

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2022

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

København, den 21. marts 2023

Klaus Bentzen, formand

Inge-Lise Danielsen, næstformand

Marianne Lundberg

Gunnar Henriksen

Alex Gren

Lene Skaaning

Susanne Henriksen

Carina Wetlesen

Henrik From Jørgensen

Bent Nielsen

Lasse Lindquist

Johannes Stensgaard

Søren Keldorff

Jonna Lund Hansen

Bo Langendorff

Lena Andersen

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Kolding, den 10. juni 2023

Som dirigent:

Formand:

Boligkontoret Danmark

Almen Administrationsorganisation

SPØRGESKEMA

Regnskabsperiode: 2022

Boligorganisation

Tilsynsførende kommune

Boligkontoret Danmark
Havneholmen 21
1561 København V

Teknik- og Miljøforvaltningen
Njalsgade 13
2300 København S

Telefon: 35 44 80 80

Telefon: 33 66 33 66

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

Selskabet

- | | |
|--|---|
| 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 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: | |
| a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | X |
| b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | X |
| c. løbende retssager | X |
| d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | X |
| f. andre forhold? | X |
| 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 |
| 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 mellemregninger til afdelingerne? | X |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | X |

Boligkontoret Danmark

Almen Administrationsorganisation

SPØRGESKEMA

Regnskabsperiode: 2022

Forretningsførerens påtegning:

København, den 21. marts 2023

Boligkontoret Danmark

Lars Lehmann

Adm. direktør

Bestyrelsens påtegning:

København, den 21. marts 2023

Klaus Bentzen

Formand

Uafhængig revisors erklæring om spørgeskema

Til tilsynsmyndigheden og Landsbyggefonden

Vi har fået til opgave at afgive erklæring om besvarelsen af vedlagte spørgeskema for Boligkontoret Danmark for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022

Spørgeskemaet udarbejdes efter bilag 3 til bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. nr. 70 af 26. januar 2018.

Vores konklusion i erklæringen udtrykkes med begrænset sikkerhed.

Besvarelsen af spørgeskemaet er udarbejdet for at give tilsynsmyndigheden og Landsbyggefonden mulighed for at vurdere, om der er særlige regnskabsmæssige forhold for Boligkontoret Danmark for regnskabsåret 1. januar 2022 til 31. december 2022 og kan som følge heraf være uegnet til andet formål.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for tilsynsmyndigheden og Landsbyggefonden og kan ikke anvendes til andre formål.

Ledelsens ansvar

Ledelsen har ansvaret for, at spørgeskemaet er udarbejdet i overensstemmelse med bilag 3 til bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. nr. 70 af 26. januar 2018, og at besvarelsen af spørgeskemaet er i overensstemmelse med Boligkontoret Danmarks registreringer.

Revisors ansvar

Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelser at udtrykke en konklusion om, hvorvidt det af ledelsen udarbejdede spørgeskema er i overensstemmelse med Boligkontoret Danmarks registreringer.

Vi har udført vores undersøgelser i overensstemmelse med ISAE 3000 (ajourført), Andre erklæringer med sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, med henblik på at opnå begrænset grad af sikkerhed for vores konklusion.

Vores revisionsfirma anvender International Standard on Quality Management 1, ISQM 1, som kræver, at vi designer, implementerer og driver et kvalitetsstyringssystem, herunder politikker eller procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd samt etiske krav gældende i Danmark.

Vi har tilrettelagt vores undersøgelser på grundlag af vores kendskab til Boligkontoret Danmarks forhold, herunder Boligkontoret Danmarks interne kontrol. Vores undersøgelser har omfattet forespørgsler til selskabets ledelse og medarbejdere samt analytiske handlinger. Ved vores undersøgelser har vi vurderet, om besvarelsen af spørgeskemaet er i overensstemmelse med de revisionsbeviser, vi har indhentet i forbindelse med vores revision af årsregnskabet for 2021. Årsregnskabet har vi forsynet med en revisionspåtegning uden modificeret konklusion. Vi har endvidere vurderet de af ledelsen udførte skøn, der er foretaget i forbindelse med besvarelsen af spørgeskemaet.

Omfanget af de handlinger, vi har udført ved vores undersøgelser, er mindre end ved en erklæringsopgave med høj grad af sikkerhed. Som følge heraf er den grad af sikkerhed, der er for vores konklusion, betydeligt mindre end den sikkerhed, der ville være opnået, hvis der var udført en erklæringsopgave med høj grad af sikkerhed.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde og det opnåede bevis er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at besvarelsen af spørgeskemaet ikke er i overensstemmelse med Boligkontoret Danmarks registreringer.



København, den 21. marts 2023
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Mette Holy Jørgensen
statsautoriseret revisor
MNE-nummer: 34359

Peter Krogh Johansen
statsaut. revisor
MNE-nummer 45868