



# Årsrapport 2023

BOMIVA



# Hermed aflægges regnskabet for Bomiva for tiden

**1. januar - 31. december 2023:**



<b>Indholdsfortegnelse</b>	<b>Side</b>
Forside	1
Indholdsfortegnelse	2
Afdelinger 1 – 19	3
Afdelinger 20 – 38	4
Afdelinger 39 – 78	5
Afdelinger 80 – 83	6
Nøgletal	7
Definitioner	8
Revisor påtegning	9 – 12
Ledespåtegning	13
Ledelsesberetning	14 – 33
Bestyrelsesberetning	34
Hovedselskabet	35 – 37
Afdelinger	38 – 43
Regnskabspraksis	44
Spørgeskema	45 - 49

# Afdelinger BOMIVA

## AFDELING

**Holstebrovej 48, Vesterled,  
Hvitfeltsgade/Odgårdsvej, Vævergården**  
52 lejligheder i etagebyggeri, heraf 14  
ældreboliger og 10 enkelthuse

1

**Viborgvej**  
24 lejemål i etagebyggeri

3

**Vestervang/Vestervænget**  
22 lejemål i 11 dobbelthuse og 164  
lejligheder i etagebyggeri og 15  
lejligheder som rækkehuse

4

**Brøndumsgade**  
20 rækkehuse

5

**Grønnegade 9 -19,  
Birkegården**  
36 lejligheder i etagebyggeri

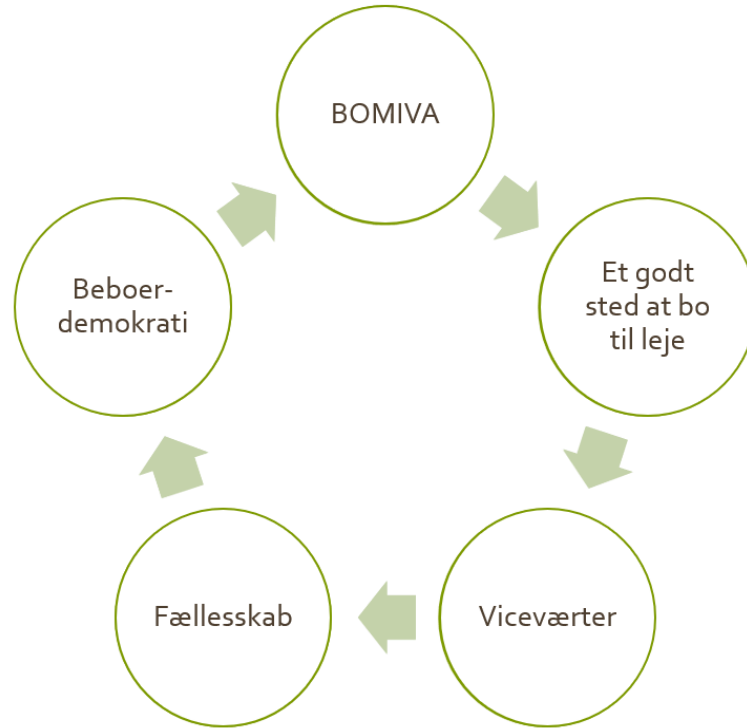
6

**Lærkevej, Spurvevej,  
Kærsangervej**  
19 rækkehuse

7

**Brårupvej/Hedetofte**  
20 rækkehuse

8



## AFDELING

**Hedetofte**  
23 fritliggende huse

9

**Jeppe Aakjærsvej, Elmegården**  
46 lejligheder i etagebyggeri

10

**Aage Nielsensvej/Villaparken**  
178 lejligheder i etagebyggeri,  
heraf 24 ældreboliger og 14  
rækkehuse

11

**Frederiksdal Allé**  
28 rækkehuse

13

**Galgebakken**  
20 rækkehuse

15

**Holstebrovej 77 - 87**  
40 lejligheder i etagebyggeri

17

**Højlundsvej 48 - 262**  
90 rækkehuse

19



# Afdelinger BOMIVA

AFDELING

20

**Violvej/Solsikkevej**  
194 klyngehuse

21

**Humlevej**  
34 lejligheder i etagebyggeri

22

**Danelykke, Hem**  
11 rækkehuse

23

**Stationsvej/Kisumvej, Rønbjerg**  
22 rækkehuse, heraf 8 ældreboliger

26

**Frugthaven**  
80 klyngehuse og 8 ungdomsboliger

27

**Gartnerjorden, Thorupsgade**  
22 ældreboliger og 48  
lejligheder i etagebyggeri



**Punkthusene Aakjærvej 11 og 19**  
22 ældreboliger

29

**Jeppe Aakjærvej 16**  
12 lejligheder for unge fysisk  
og psykisk handicappede

29

**Grønnegårdene**  
**Jeppe Aakjærvej 13 - 17**  
**Grønnegade 1, 5 og 7**  
48 ældreboliger

29

**Krarupvej, Hem**  
12 ældreboliger og 2 aflastningsstuer

30

**Nordbanevej 22**  
13 lejligheder i etagebyggeri, bofællesskab  
for psykisk handicappede

33

**Præstevejen, Rønbjerg**  
8 ældreboliger og 3 aflastningsstuer

34

**Sallings Gård 14 og Nordbanevej 4**  
23 seniorboliger

38

# Afdelinger BOMIVA

**Skovbakkehjemmet**  
39 demensboliger

39

**Ålykkevej, Vinderup**  
18 lejligheder

40



**Strandvej, Glyngøre**  
8 lejligheder i etagebyggeri

71

**Frederiksgade/Christiansgade,  
Roslev**  
3 dobbelthuse og 2 fritliggende huse

72

**Æblevej, Roslev/Durupvej/Pilevej  
Glyngøre/Fjordager, Harre**  
39 rækkehuse og 6 ungdomsboliger

73

**Færgevej/Museumsvej, Glyngøre**  
16 lejligheder i etagebyggeri

74

**Mølkærvej, Durup**  
10 lejligheder i etagebyggeri

75

**Rybjergvej, Roslev**  
6 lejligheder i etagebyggeri og 4  
rækkehuse

76

**Priessvej/Museumsvej/Durupvej  
Glyngøre**  
30 lejligheder i etagebyggeri

77

**Durupvej, Glyngøre**  
10 rækkehuse

78

**Risvænget/Storstensvænget/  
Frilandsvej, Rødding**  
36 rækkehuse

78

**Tinghøjen/Aagesvej/Gravene  
Oddense**  
16 rækkehuse

78

**Åbakken, Krejbjerg**  
7 rækkehuse

78

AFDELING

# Afdelinger BOMIVA

	AFDELING
<b>Valmuevej 11, Lihme</b> 6 ældreboliger	80
<b>Præstegårdsmarken/ Vesterbrogade, Lem</b> 20 rækkehuse, 6 lejligheder i etagebyggeri	80
<b>Valmuevej, Lihme</b> 13 rækkehuse	80
<b>Hovvej, Ramsing</b> 6 rækkehuse og 2 ungdomsboliger	80
<b>Bakken/Kløvermarken Hvidbjerg</b> 7 rækkehuse	80
<b>Nyvej/Rolighedsvej/Villaparken/ Nørregade/Skivevej, Balling</b> 46 rækkehuse og 4 lejligheder i etagebyggeri	83



# Nøgletal BOMIVA



	Regn- skab 2023	Regn- skab 2022	Regn- skab 2021	Regn- skab 2020	Regn- skab 2019
<b>Resultat</b>					
Administrationsbidrag	8.151	8.045	7.606	7.486	7.486
Lovmæssige gebyrer	288	336	310	285	325
Byggesagshonorar	348	441	209	127	825
Andre indtægter	0	12	0	63	4
Samlede ordinære indtægter, ex. nettort.	8.787	8.834	8.125	7.961	8.640
Personaleudgifter	5.613	5.708	5.629	5.834	5.596
Andre udgifter	2.777	2.573	2.211	2.094	2.149
Resultat før nettort.	397	554	285	33	895
Nettorenter	-93	-162	-29	-6	-10
Årets resultat	304	391	256	27	885
<b>Balance</b>					
Balancesum	183.375	171.314	173.337	156.149	135.868
Egenkapital	45.272	42.823	40.457	43.358	35.964
<b>Hovedtal</b>					
Gns. antal fuldtidsmeda.	9	9	8	9	9
Adm. lejemålsenheder	1.790	1.790	1.790	1.773	1.812
<b>Administrative nøgletal</b>					
Personaleudg. (Kto 511) pr. fuldtidsmeda.tkr.	624	634	704	648	622
Ordinære indtægter pr. fuldtidsmedarb. tkr.	976	982	1.016	885	960
<b>Finansielle nøgletal</b>					
Egenkapitalens forrtn. i %	0,7	0,9	0,6	0,1	2,5
Egenkapital pr. adm. lejemålsenhed i tkr.	25	24	23	24	20
Soliditet i %	24,7	25,0	23,3	27,8	26,5
Likviditetsgrad	114,95	115,53	113,87	116,98	112,00

# Definitioner BOMIVA

Personaleudgifter pr. fuldtidsmedarbejder	Personaleudgifter (konto 511) pr. gns. antal fuldtidsmedarbejdere
Ordinære indtægter pr. fuldtidsmedarbejder	Samlede ordinære indtægter ekskl. renter pr. gns. antal fuldtidsmedarbejdere
Egenkapitalens forrentning	Årets resultat i procent af gns. egenkapital
Egenkapital pr. adm. almene lejemålsenheder	Egenkapital ultimo pr. adm. almene lejemålsenheder
Soliditet	Egenkapital i procent af balancesum
Likviditetsgrad	Omsætningsaktiver i forhold til kortfristet gæld.





# Revisionspåtegning

## BOMIVA

Til medlemmet i Bomiva

### REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bomiva for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter Lov om almene boliger m.v. Lovbek. nr 119 af 01/02 2019 med tilhørende bek. om drift af almene boliger nr. 70 af 26/01 2018.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 i overensstemmelse med Lov om almene boliger m.v. Lovbek. nr 119 af 01/02 2019 med tilhørende bek. om drift af almene boliger nr. 70 af 26/01 2018.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i Lov om almene boliger m.v. LBK.nr. 1343 af 24/11/2023 med tilhørende bek. om drift af almene boliger nr. 70 af 26/01 2018. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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

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

# Revisionspåtegning

## BOMIVA

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med Lov om almene boliger m.v. Lovbek. nr. 119 af 01/02 2019 med tilhørende bek. om drift af almene boliger nr. 70 af 26/01 2018. 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. Lov om almene boliger m.v. LBK.nr. 1343 af 24/11/2023 med tilhørende bek. om drift af almene boliger nr. 70 af 26/01 2018, 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 regnskabsbrugere 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. Lov om almene boliger m.v. LBK.nr. 1343 af 24/11/2023 med tilhørende bek. om drift af almene boliger nr. 70 af 26/01 2018, 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.

# Revisionspåtegning

## BOMIVA

- 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen 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 ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til Lov om almene boliger m.v. Lovbek. nr 119 af 01/02 2019 med tilhørende bek. om drift af almene boliger nr. 70 af 26/01 2018.

# Revisionspåtegning

## BOMIVA

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger m.v. lovbek. nr. 119 af 01/02 2019 med tilhørende bek. om drift af almene boliger nr. 70 af 26/01 2018s krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

#### UDTALELSE OM JURIDISK-KRITISK REVISION OG FORVALTNINGSREVISION

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, 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 de virksomheder, 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 meddelte relevante bestemmelser i bevillinger, 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 de virksomheder, 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.

Viborg, den 30. april 2024

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jacob Skals  
Statsaut. revisor

# Regnskab for BOMIVA

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktør har dags dato aflagt årsregnskabet for 2023 for Bomiva i Skive inkl. afdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabspraksis og forvaltningsrevision gældende for almene boligorganisationer.

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

Årsregnskabet indstilles til repræsentantskabets godkendelse.



### Bestyrelse:

Nanny Dahl  
formand

Heinrich Nielsen  
næstformand

Karen Dalsgaard

Heidi Søderkvist

Per Laursen

Ellen Holmgaard

Peter Østergaard Jensen

### Direktion:

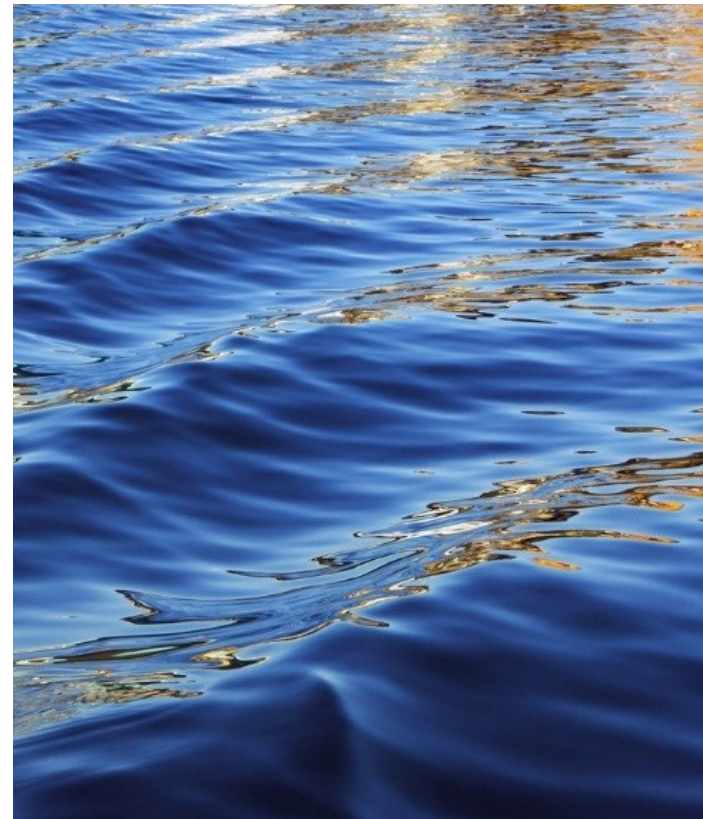
Ulla K. Holm  
direktør

Skive, den 30. april 2024





BOMIVA  
-et godt sted  
at bo til leje...



# BOMIVA

## Ledelsesberetning

- **Engagerede beboerdemokrater** er en afgørende styrke for Bomiva. Beboerdemokraterne varetager beboernes interesser,
- og i Bomiva er der afdelingsbestyrelser i 27 afdelinger ud af 37, hvoraf der er 3 ældrecentre og 1 bofællesskab uden afdelingsbestyrelse.
  
- **Befolkningsudviklingen** i Skive Kommune følges nøje af bestyrelsen og administrationen. Vores helhedsplaner, som har medført en reduktion i antallet af boliger, ser ud til at passe godt til efterspørgslen de berørte steder.
- Bestyrelsen følger stadig udviklingen tæt i flere af Skive Kommunes byer, hvor der har været en forholdsvis stor andel af tomme boliger. Det ser desværre ud til, at bestyrelsens bekymring stadig er realistisk og meget aktuel, da der er en negativ gennemsnitlig befolkningstilvækst på -2,5% i Skive Kommune mod 3,3% i 2022 og helt op til -8,0% i vores oplandsbyer mod -9,0% i 2022.
- Samtidig er der stigende efterspørgsel efter nyere boliger i Skive by, hvorfor der arbejdes på at få lov til at bygge nyt i centrum af Skive by samt foretage ombygning af eksisterende ældreboliger.
- Der er pt. 49 boliger i tomgang fordelt med 10 i oplandet og 39 i Skive by. I 2022 var tallene 14 i opland og 8 i Skive by.



# BOMIVA

## Ledelsesberetning



**Den lokale interessevaretagelse** over for Skive Kommune er afgørende for den boligpolitiske udvikling lokalt. Det er vigtigt for Bomiva, at kommunen ved, at et godt samarbejde med Bomiva kan skabe løsninger og fremme resultater på kernekommune områder, som f.eks. uddannelse og sundhed og, at Bomiva kan bidrage til en positiv byudvikling med vækst og øget velfærd.

Derfor vil Bomiva gennem kredsarbejdet i Boligselskabernes Landsorganisations 6. kreds være med til at fremme samarbejdet mellem boligorganisationerne for på den måde at kommunikere til lokalpolitikkerne og få vores boliger sat på den politiske dagsorden.

Grundlaget for at kunne modernisere vores ældre boligmasse er en stabil finansiering og støtte fra Landsbyggefonden. I de næste 2-3 år vil Bomiva arbejde på at få lavet nye helhedsplaner for et par af vores afdelinger.

Formålet med helhedsplanerne er ud over øget velfærd og sundhed for beboerne, at kunne tilbyde tilgængelighed og bedre indeklima, alt sammen til rimelige huslejer, så Bomiva også i fremtiden kan tilbyde attraktive boliger.

**Bomiva er medlem af BL** – Danmarks Almene Boliger, som er en interesse- og brancheorganisation for boligorganisationerne i Danmark. Bomiva deltager aktivt i BL's aktiviteter, - både kredsarbejde, bestyrelsesarbejde, konferencer og ERFA-møder med ansatte fra andre boligorganisationer, så Bomiva kan følge udviklingen, hente ny inspiration, lære af andre organisationers erfaring og dele viden indenfor hver deltagers ansvarsområde samt være tæt på beslutningsprocessen.



# BOMIVA

## Ledelsesberetning

- **Digitalisering og effektivisering** har været bestyrelsens og administrationens fokuspunkter siden 2016, og det fortsætter. Bestyrelsens beslutning vedrørende effektivisering fortsættes, så der passes på huslejen, og boligerne ikke bliver for dyre at leje. Husleje og forsvarlig drift skal gå hånd i hånd, så der sikres gode, velvedligeholdte boliger, der er til at betale.
- Der er i hele perioden 2016 - 2023 arbejdet med effektivisering. Meget er nu implementeret herunder fælles viceværtsfaciliteter og samdrift. Samdriften medfører bl.a. et bedre arbejdsmiljø, fordi man har kollegaer, og det giver mindre sårbarhed ved ferie og sygdom. Det giver samtidig større arbejdsglæde, og det giver mulighed for at trække på flere kompetencer, faglig vidensdeling i organisationen samt mulighed for at sparre med kollegaer. Udbud laves på tværs af afdelingerne, og giver dermed en større volumen og lavere priser.
- Istandsættelse af fraflytterlejligheder kører i en turnus med elektronisk udbud hvert 3. år med mulighed for 1 års forlængelse. Porteføljen er opdelt i 2 puljer. Fra 2017 til 2023 er prisen i gennemsnit pr. flyttelejlighed reduceret fra 13.186 kr. til 9.536 kr.
- I-syn er et af de digitale værktøjer, der er med til at gøre driften mere effektiv. Med det elektroniske syn og 3-årige leverandøraftaler med mulighed for forlængelse i 1 år får både beboere og afdelinger en mindre udgift til at sætte boligerne i stand.





**Insourcing.** Administrationens og bestyrelsens arbejde med effektivisering og digitalisering har medført, at der er kommet øget fokus på de opgaver, der laves internt og eksternt i organisationen. I driftsafdelingen har samdriften medført, at en del arbejder, der før blev købt eksternt, nu insources og bliver udført af egne ejendomsfunktionærer. Bl.a. forestår ejendomsfunktionærerne nu selv en turnusordning med tjek og eftersyn af vinduer hvert 3. år, afrensning af facadeplader i Steni-materialer, opsætning af lamper m.m. i kældre osv. Der arbejdes videre med nye effektiviseringstiltag.

Vinterberedskab i samtlige afdelinger blev udliciteret pr. 1. november 2019, men er opsagt med virkning fra 31. marts 2022, og ordningen er atter overgået til Bomivas egne folk fra november 2022, da arbejdet ikke blev udført tilfredsstillende for Bomivas beboere. Ligeledes er forsøgsordningen med en aftale om udlicitering af de grønne områder i en enkelt afdeling fra 1. april 2020 opsagt, og fra 2022 overtog ejendomsservicefunktionærerne igen opgaven.

**Outsourcing** blev påbegyndt i 2019. Det er opgaver, som ejendomsfunktionærerne tidligere lavede selv, som i stedet bliver indkøbt hos eksterne partnere. Pt. indkøbes hækklipning i oplandet fra en ekstern samarbejdspartner.

Administrationen evaluerer løbende forskellige tiltag, da Bomiva ikke for en hver pris skal udføre opgaver, der eventuelt kan løses bedre og billigere samt mere effektivt af eksterne leverandører.

# BOMIVA

## Ledelsesberetning



**Robotplæneklippere** er et almindeligt syn i boligafdelingerne. De sørger for, at plænerne hele tiden fremstår pæne og nyklippede, og de frigiver værdifuld tid, som ejendomsfunktionærerne kan bruge til andre opgaver.

Der er indkøbt flere robotplæneklippere til de steder, hvor det giver mening, og hvor det frigiver menneskelige ressourcer. Der er lavet en pjece med Beboerinformation, som en form for forventningsafstemning med beboerne således, at de er helt klar over, hvad der bliver lavet og hvornår.

**Digitalisering i administrationen** fortsætter, og der kommer hele tiden nye tiltag. Bomiva har indført digital distribution, så varmeregnskaber og breve m.m. nu fremsendes digitalt, hvor det er muligt. Der er ligeledes indført elektronisk fakturering. Der anvendes ligeledes digitale møder, hvor det er egnet.

Ejendomsfunktionærerne bruger iPads og smartphones som arbejdsredskaber, og bestyrelsen bruger ligeledes iPads til arbejdet.

Ejendomsfunktionærerne anvender I-opgaver, hvor de digitalt tildeles arbejdsopgaver og registrerer medgået tid. Disse registreringer bliver brugt til at planlægge fremtidige arbejdsopgaver og finde evt. besparelser.

**Egenkontrol** følges nøje af bestyrelsen, og der udarbejdes en statistik over (egenkontrol), hvordan de forskellige typer af omkostninger udvikler sig. Bestyrelsen kan dermed følge op på, om de forskellige tiltag har den ønskede virkning.

I 2023 er der lavet opfølgning på renovationsomkostninger, el, bygningsforsikringer, administrationsomkostninger, renholdelse, almindeligt vedligehold, fraflytningsomkostninger og antal fraflytninger.

# BOMIVA

## Ledelsesberetning



### Udviklingen i udgiften til

- Renovation er steget med 1,6%. Dette skyldes ligesom i de senere år sortering af affald, idet det medfører både større udgifter til Nomi4S i form af større genbrugsgebyrer pr. lejlighed samt ekstra udgifter til containere.
- El viser for 2023 et fald på -40,1% i gennemsnit pr. lejemålsenhed. Dette skal dog ses i lyset af de høje priser i 2022. Udgifterne i 2023 er på niveau med tidligere.
- Bygningsforsikringer er steget med 33,3%, som skyldes nogle større skader i 2021-2023. Bomiva har haft forsikringerne i udbud i 2023, og i denne forbindelse vil forsikringerne stige med omkring 12%.
- Administrationsomkostninger er steget med 1,4%.
- Renholdelse er steget med 1,1% pr. lejemålsenhed.
- Almindelig vedligeholdelse er steget med 20,6% pr. lejemålsenhed fra 2022 til 2023, hvilket skyldes flere udførte arbejder på grund af efterslæb fra 2022, hvor en del arbejder blev sat på hold på grund af for høje materialepriser som følge af Corona.
- Fraflytningsomkostninger er faldet med -0,8% fra 2022 til 2023.
- Antal flytninger er faldet med -3,4%. Der er generelt fraflytninger i alle afdelinger, så årsagerne kan ikke isoleres til enkelte afdelinger.

# BOMIVA

## Ledelsesberetning

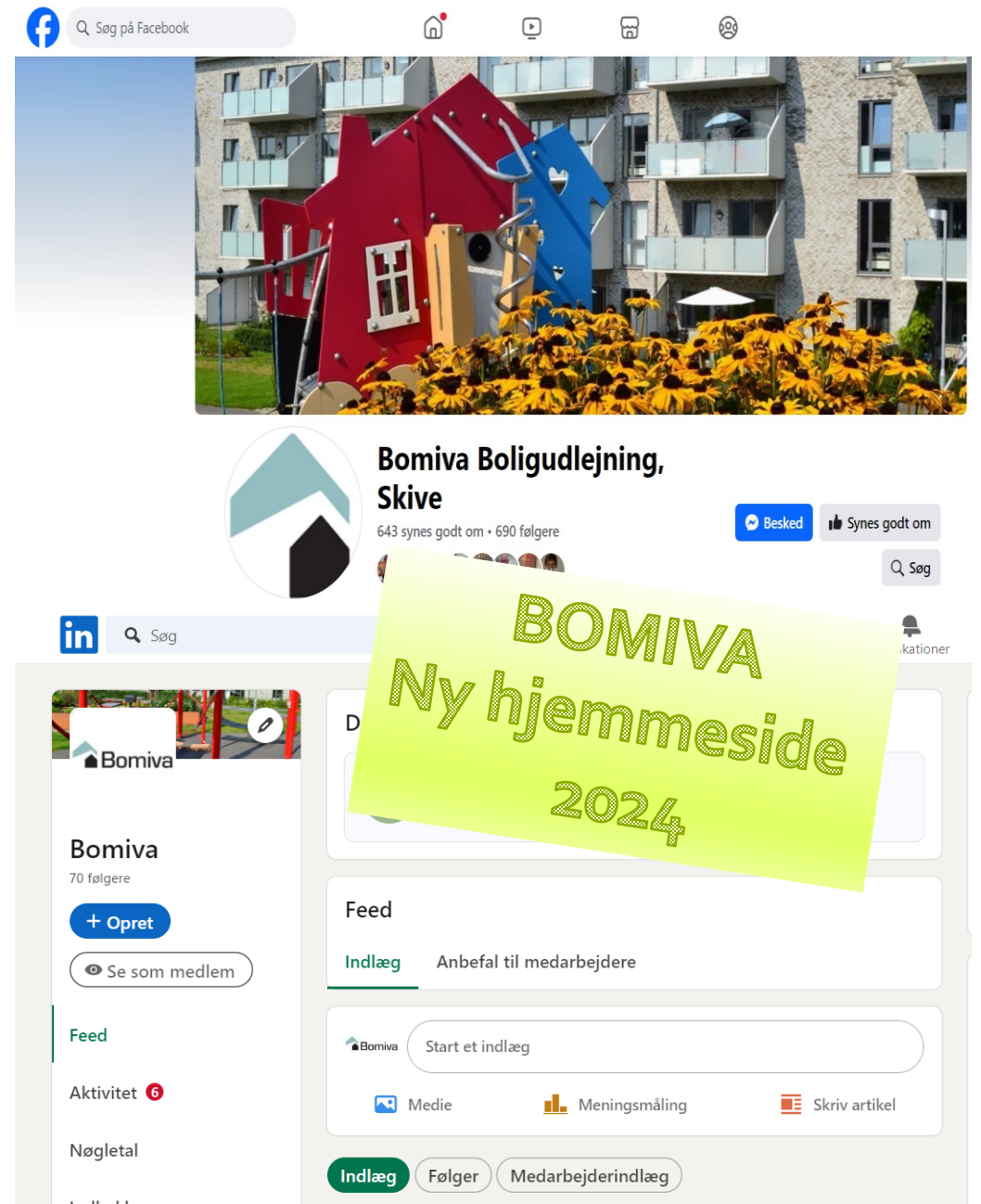


**Branding** af Bomiva har også i 2023 fyldt en del i bestyrelsen, i administrationen og i udlejningsafdelingen, og vil også gøre det fremover. Bomiva er på Facebook og LinkedIn, hvor der bl.a. fremvises boliger, gøres opmærksom på ledige boliger og andre opslag af almen interesse.

**Hjemmesiden** opdateres løbende og udviklingen af den fortsætter. Hjemmesiden afspejler de aktiviteter, som er i Bomiva og i de enkelte afdelinger. Der arbejdes fortsat med øget mulighed for selvbetjeningsløsninger på en ny hjemmeside, som vil blive implementeret i 2. halvår af 2024.

I forbindelse med markedsføringen sørges også for, at Bomivas boliger er i god stand og fremstår vel vedligeholdte, således at boligerne passer til både nuværende og kommende lejere.

Renovering og modernisering af Bomivas boliger foregår løbende, og har stor bevågenhed hos bestyrelsen. Der ydes således tilskud fra trækingsretten, når der søges om støtte til større sager, hvor Landsbyggefonden ansøges om renoveringsstøtte til helhedsplaner.



# BOMIVA

## Ledelsesberetning

### Helhedsplan for afdeling 4, Vestervang/Vestervænget

Den fysiske helhedsplan for afd. 4 Vestervang/Vestervænget lydende på i alt 276.861 tkr. er blevet Skema C godkendt og er slutfinansieret i 2021, men mangler det sidste vedrørende opgørelse af reguleringskontoen.



**Helhedsplanen for afdeling 80** Salling-Vest er færdig, men mangler endelig Skema C godkendelse. Der er sket en reduktion i lejemålsantallet ved nedrivning samt lavet tilgængelighed og tidssvarende lejligheder mht. størrelse, nye køkkener og badeværelser m.m. Der er reduceret med 5 boliger på Valmuevej, 5 boliger på Irisvej og 5 boliger på Grønningen, sammenlagt 2 ungdomsboliger på Valmuevej i Lihme samt nedrevet 10 boliger på Præstegårdsmarken i Lem. Der er reduceret med 2 boliger på Præstegårdsmarken i Lem ved sammenlægning. I Ramsing er der nedrevet 17 boliger på Poppel Alle, og i Hvidbjerg er der nedrevet 5 boliger på Bakken. Helhedsplanen er fysisk påbegyndt i januar 2018, og er afsluttet fysisk i 2022.

Målet om at undgå tomme boliger i helhedsplanen for afd. 80 er lykkedes, bortset fra at boligerne på Hovvej i Ramsing, som ikke var omfattet af helhedsplanen, efterfølgende har vist begyndende udlejningsvanskeligheder. Lejetabet har i 2023 udgjort 391 tkr., og det akkumulerede underskud er opgjort til -2.513 tkr. Underskuddet vil blive indregnet i slutøkonomien for helhedsplanen.

## I helhedsplanen for afdeling 78

Salling Midt Nord, Durupvej 40-42, Glyngøre, afd. 81, Rødning og afd. 84, Oddense/Krejbjerg er der sket en reduktion i lejemaalantallet på Durupvej 40-42, Glyngøre ved nedrivning af 4 ungdomsboliger med fællesrum samt 3 familieboliger og ombygning af 3 ungdomsboliger til 1 familiebolig med tilgængelighed. På Risvænget i Rødning er der lavet tilgængelighed og tidssvarende lejligheder mht. størrelse, nye køkkener og badeværelser m.m. i 9 boliger, og reduceret med 16 boliger. Der er sket yderligere reduktion af 1 bolig på Risvænget i Rødning ved sammenlægning. I Oddense er der sket en reduktion i lejemaalantallet ved nedrivning af 5 boliger på Tingshøjen og 12 boliger på Hindborgvej i Oddense. Helhedsplanen er påbegyndt i 2019 og fysisk afsluttet i 2022.

Lejetabet har i 2023 udgjort 14 tkr., som er betalt af dispositionsfonden, og det akkumulerede underskud er opgjort til -1.836 tkr. Underskuddet vil blive indregnet i slutøkonomien for helhedsplanen.



## Helhedsplan for afdeling 1, Holstebrovej 48

blev påbegyndt i 2020, hvor der i forbindelse med en vinduesudskiftning skete en facaderenovering til 16 mio.kr. Facaderenoveringen skyldes tærede søjler i karnapper, indtrængning af vand i murværk, kuldebroer og problemer med konstruktionen i forbindelse med altaner. Helhedsplanen er udført uden udgift for beboerne, og er fysisk afsluttet i 2022.

**BOMIVA**  
Ledelsesberetning

# BOMIVA

## Ledelsesberetning

**Kommende helhedsplan for Midtbyen, afdeling 29 m.fl.** Der er lavet forundersøgelser i forbindelse med den kommende helhedsplan efter besigtigelse fra Landsbyggefonden. Helhedsplanen omfatter ombygning af ældreboliger til familieboliger. Der forventes lavet en Skema A ansøgning ultimo 2024.

På grund af helhedsplanerne er boligmassen i oplandet blevet reduceret væsentligt, og Bomivas boliger er nu af en tidssvarende størrelse og udseende, og er dermed fremtidssikrede og attraktive at leje.

Ud over omtalte helhedsplaner er der altid gang i en del mindre renoverings-, vedligeholdelses- eller råderetssager, bl.a. køkken- og badeværelsesrenoveringer. Det er meget positivt, at mange lejere efterhånden aktivt benytter råderetsreglerne til selv at forbedre boligen, det gælder både den individuelle og den kollektive råderet. Bestyrelsen kan kun opfordre afdelingerne til gennem afdelingens råderetskatalog at benytte disse muligheder.







# BOMIVA

## Ledelsesberetning

### Af større renoveringsarbejder i 2023 kan nævnes:

- Afd. 1 Vesterled; Der er afholdt 1 års gennemgang på facade/vinduesudskiftning. Fejl og mangler er udbedret. Vesterled har fået kloaksepareret, så nu er hele afdelingen separeret.
- Afd. 3 Viborgvej; Har fået gennemført renovering efter brand i kælderen.
- Afd. 4 Vestervang/Vestervænget har fået monteret højvandslukkere i kældre og kælderhalse ved dobbelthusene. Der er monteret ekstra altanafskærmninger på Vestervænget 18 og 20.
- Afd. 6 Birkegården har fået afrenset altaner og facadeplader.
- Afd. 7 Lærke-, Spurve- og Kærsangervej har fået kloaksepareret.
- Afd. 9 Hedetoften har fået ført fjernvarmestik ind i alle huse. Afdelingen har besluttet at overgå til fjernvarme, men tidspunktet for overgangen kendes endnu ikke.
- Afd. 10 Elmegården har fået malet vægge i kældergange og indvendige kældernedgange.
- Afd. 11 Villaparken arbejder på udbud for nyt tag og gavlnovering.
- Afd. 13 Frederiksdals Alle har fået alle haver og terrasser nedlagt.
- Afd. 17 Holstebrovej 77-87 har fået nyt tag med 600 m<sup>2</sup> solceller pålagt i 2023.

# BOMIVA

## Ledelsesberetning



- Afd. 19 Højlundsvej har fået udført udvendigt malerarbejde på stern, havehegn, skure og malede sålbænke. Der er etableret nye carportanlæg.
- Afd. 20 Violvej/Solsikkevej renoverer løbende badeværelser via kollektiv råderet. Hegn omkring en del haver er udskiftet.
- Afd. 22 Danelykke har fået udført partiel omfugning af murværk.
- Afd. 23 Stationsvej/Kisumvej har fået alle fællesskure malet og tage er afrenset for alger/mos.
- Afd. 26 Frugthaven har fået foretaget en større reparation af udvendige lampestandere.  
Der er skiftet radiatorer i alle badeværelser. Sternkanter og skure er malet udvendigt.
- Afd. 27 Gartnerjorden har fået udskiftet pap på arkadebygningen. Ventilationsrør er rensset og indreguleret.
- Afd. 29 Grønnegårdene m.fl. har fået lavet undersøgelser vedrørende den kommende Helhedsplan. Alle fællesskure er malet.
- Afd. 39 Skovbakkehjemmet har på Fyrbakken fået fællesgange og opholdsarealer malet.
- Afd. 78 Krejberg har fået lavet en affaldsø. Der er også lavet nye affaldsøer på Risvænget og Åbakken. Der er afrenset tage på Storstensvænget og Åbakken.
- Afd. 80 Salling Vest har fået udskiftet elastiske fuger ved vinduespartier på Hovvej og Valmuevej.
- Afd. 83 Nørregade, Balling har fået udskiftet elastiske fuger ved vinduespartier på Villaparken 99-107 og Nørregade.

# BOMIVA

## Ledelsesberetning

**Granskning** er en påkrævet ekstern undersøgelse af alle almene boligers afdelingers vedligeholdelses- og fornyelsesplaner over en 25/30-årig periode, jf. driftsbekendtgørelsen for almene boliger. Afrapporteringen vil vise, om der er afsat penge nok til planlagt vedligeholdelse i de enkelte afdelinger, eller om disse på sigt skal hæves. En ekstern gransker skal hvert 5. år vurdere, om planerne er retvisende og omfatter de nødvendige aktiviteter. Den eksterne granskning skulle første gang være foretaget inden 1. april 2022, og samtidig skulle der ske en fornyelse af afdelingernes energimærker. Granskningen er trukket ud, og det endelige sluttidspunkt er endnu ikke fastsat. Granskningen skal medvirke til at fremtidssikre vedligeholdelsesstanden af den almene bygningsmasse. De første to runder granskning finansieres af Landsbyggefonden. Desuden udvikler Fonden et digitalt register, som vil være et vigtigt redskab under granskningsprocessen. Bomivas bestyrelse forventer, at granskningen vil give administrationen og afdelingerne et godt arbejdsredskab i årene frem.

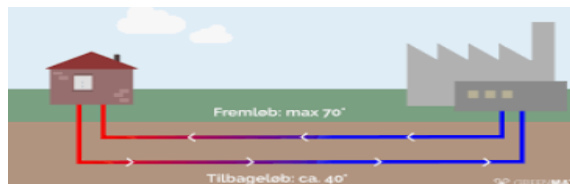
Bomiva har fået gransket alle afdelinger, og samtidig fået lavet energimærker på alle afdelinger. Der har været problemer med resultatet af granskningerne på landsplan, hvilket har afstedkommet, at der endnu ikke foreligger et resultat af granskningen og nærmere opfølgning afventes fra Landsbyggefonden.



# BOMIVA

## Ledelsesberetning

**Fjernvarmeunits.** Bomiva leaser fortsat fjernvarmeunits af Skive Fjernvarme ved udskiftning for at bedre afkølingen fra anlæggene. Pt. har Bomiva indgået 231 aftaler. I oplandet leaser Balling Fjernvarme også units ud, og Bomiva har pt. indgået 10 aftaler.



**Trækningsretten.** Bomivas bestyrelse reviderede i 2020 de hensatte bevillinger fra trækningsretten på i alt 21.779 tkr. for årene 2020-2025 til renoveringsarbejder i de enkelte afdelinger. Der er i 2023 sket enkelte tilretninger, som er bevilget af bestyrelsen.

**CSR.** Corporate Social Responsibility også kaldet alment samfundsansvar (ASA) på dansk. Begreber, der bruges for at vise om virksomheden udviser ansvarlighed i forhold til det omgivende samfund. Det handler om at maksimere positiv værdi for mennesker, miljø og økonomi.

I forbindelse med byggerier og renoveringer sørges for, at entreprenører har ansat lærlinge, elever og praktikanter. Der er ofte folk i jobprøvning eller praktik i Bomivas grønne områder samt på kontoret.

Politik for forbedringer/renoveringer er blevet ændret. Ved råderetssager mellem 300.000 til 1.215.356 kr. (beløb opdateres årligt med beløb på Byggeskade-fondens hjemmeside) skal der indhentes 2 tilbud, og inspektør samt direktør underskriver kontrakter i forening. For beløb over 1.215.356 kr. skal der indhentes 3 tilbud, hvoraf 1 tilbud skal være fra en anden kommune og inspektør og direktør underskriver kontrakt i forening. Der stilles ingen garanti for sager under 1.215.356 kr. og for sager over dette beløb stilles garanti iht. AB18. Derudover overholdes alle de almindelige regler for EU-udbud, udbudslov og tilbudslov m.m.



# BOMIVA

## Ledelsesberetning



**Vagtordningen** varetages af Polygon.

**Frivillighedspolitik.** Bestyrelsen og afdelingsbestyrelserne arbejder med Bomivas frivillighedspolitik, og frivillighedspolitikken er vedtaget i de fleste afdelinger i 2023.

**Husordner.** Bestyrelsen og afdelingsbestyrelserne arbejder med husordensreglerne, og alle afdelinger har fået vedtaget nye husordensregler i 2022-2023.

**Istandsættelses- og vedligeholdelsesreglementer.** I 2023-2024 skal bestyrelsen og afdelingsbestyrelserne arbejde med det udvendige råderetskatalog samt istandsættelses- og vedligeholdelsesreglementet, som skal vedtages på afdelingsmøderne i 2024.



**Forventninger til fremtiden.** Bestyrelsen arbejder målrettet sammen med administrationen på at tilpasse boligorganisationen til fremtiden. Hvilke krav og udfordringer stiller Bomivas interessenter og hermed lejere, lokalsamfundet og omverdenen til Bomiva? Det er et spændende arbejde, og arbejdet bliver nok aldrig helt færdigt, da der hele tiden sker påvirkninger ude fra i forbindelse med f.eks. lovgivning, befolkningsudvikling samt ønsker fra beboerne. Her over tid vil behovene ændre sig, og Bomiva skal hele tiden tilpasse sig den udvikling, som kommer.

Der arbejdes fortsat med færdiggørelsen af helhedsplanerne. Helhedsplanerne er fysisk gennemførte, og boligmassen er blevet reduceret kraftigt. Boligerne er nu af tidssvarende størrelse og udseende, og er dermed fremtidssikrede og attraktive at leje. Det er allerede nye helhedsplaner på vej, og det forventes, at der i årene frem over vil komme flere helhedsplaner samt større renoveringsarbejder samt forhåbentlig bynært nybyggeri i Skive by, hvor Bomiva gerne vil deltage med spændende innovativt grønt nybyggeri, der bl.a. vil leve op til nye bæredygtighedskrav samt miljø- og klimakrav.

Der skal på sigt ske en nedlæggelse af ældrecentret i Hem, da Skive Kommune har valgt at udflytte samtlige beboere i løbet af 2020 i forbindelse med en strukturændring på plejeområdet samt øgede brandkrav.



**BOMIVA**

**Ledelsesberetning**



Der arbejdes i øjeblikket på at Ældrecentret i Hem skal nedlægges via en kapitaltilførselssag, hvor Skive Kommune betaler 2/5. Plejecentret forventes nedrevet i 2024-2025.

Skive Kommune ønsker også at nedlægge ældrecentret i Rønbjerg, men centret er ikke 25 år endnu, og der afventes derfor endnu et par år, før det er muligt at få en kapitaltilførselssag.

De 2 ældrecentre har været anvendt til midlertidige bopælssteder for ukrainske flygtninge, men står pr. 31. december 2023 tomme.

Skive Kommune har ligeledes tømt institutionen på Nordbanevej 22 for beboere. Bygningen har lige som Hem og Rønbjerg ældrecentre været anvendt til midlertidige bopælssteder for ukrainske flygtninge, men står pr. 31. december 2023 tom. Afdelingen skal indgå i den kommende helhedsplan for Midtbyen.

Der er en igangværende helhedsplan for Midtbyen i Skive, hvor 70 ældreboliger, 12 ældreboliger fra afd. 1, Hvitfeltsgade/Odgaardsvej og 13 ældreboliger fra institutionen på Nordbanevej ombygges til familieboliger, som forventes godkendt til fysisk opstart i 2025.

I årene frem over stilles de almene boliger over for en række udfordringer. Dansk økonomi og boligmarkedet hænger tæt sammen, og dermed bliver de almene boliger og de almene lejere også ramt.

Bomivas bestyrelse følger den udarbejdede IT-strategi. Af sikkerhedsmæssige årsager er serverkapaciteten hostet uden for huset. Viceværtskontoret har fået en del digitale løsninger i de sidste år. Alle medarbejdere i driften har således fået iPads og smartphones, som bruges flittigt både i forbindelse med syn, opgavestyning, rekvisitionsskrivning, søgning på leverandører, mails, aflæsning af vand, varme og el.

# BOMIVA

## Ledelsesberetning



# BOMIVA

## Ledelsesberetning



**Effektivisering i administrationen.** Administrativt er der tidligere sket og sker løbende mange automatiseringer, hvilket har medført, at stort set alle bilag i dag håndteres elektronisk. Dette gælder for både indgående og udgående bilag til og fra leverandører, samarbejdspartnere og beboere – så som fakturaer, forbrugsafregninger og lignende. Dette arbejde vil fortsætte, så Bomiva stadig vil være den foretrukne administrator af såvel egne boliger som Skive Kommunes boliger.

**Persondataloven.** Der er udarbejdet politikker, retningslinjer, samtykkeerklæringsblanketter, fuldmagtsblanketter m.v. i forbindelse med implementering af den nye persondatalov. I samme forbindelse er der sket en større sanering i persondata. Dette gælder både data på papir og i vores systemer, så vi kan følge de gældende retningslinjer på området.

**Whistleblowerordning.** EU har gennemført et direktiv om en obligatorisk whistleblowerordning. Ordningen gælder for virksomheder med mindst 50 ansatte eller en omsætning på mere end 10 mio. euro i årlig omsætning. Ordningen træder i kraft den 17. december 2023. Bomiva har tilmeldt sig ordningen via Landsbyggefonden. Indberetninger foretages via en IT-plattform, hvor der kan indberettes skriftligt, enten anonymt eller fortroligt.

**Nettoprisindekset** har været kraftigt stigende de seneste år, hvilket har resulteret i øgede omkostninger på mange områder. Fra 2021 til 2022 var det 3,95% og fra 2022 til 2023 8,8%. Til sammenligning var det 0,19% fra 2020 til 2021. Indekset fra 2023 til 2024 var 0,6% og forventningen til 2025 er 2,0%.



# BOMIVA

## Ledelsesberetning

**Bæredygtighed og biodiversitet.** Bomiva er stille og roligt i gang med en grøn omstilling. Der er blevet arbejdet på at reducere brugen af sprøjtegifte og fremme biodiversiteten, og pr. 1. januar 2024 er Bomiva uden brug af sprøjtegifte. Stort set alle ansatte i driften har modtaget undervisning i biodiversitet i anlægsgartnerfaget samt i sprøjtning uden gift. Emnet blev også behandlet på det årlige møde mellem hovedbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne i 2022. I afdelingerne er der også kommet flere og flere ønsker om biodiverse tiltag.

**Mission, vision og værdier.** Der er arbejdet med Bomivas mission, vision og værdier, som er opdateret i forhold til de 17 verdensmål. Bomivas fokusområde er verdensmål nr. 11, Bæredygtige byer og lokalsamfund, hvor det handler om at gøre byer, lokalsamfund og bosættelser inkluderende, sikre, robuste og bæredygtige. Målet handler om at garantere adgang til sikre og billige boliger samt opgradere beboelser og skabe grønne offentlige rum og forbedre byplanlægningen.

Det er Bomivas vision at indtænke bæredygtighed i alle beslutningsprocesser som en afgørende faktor på lige fod med økonomi. Bæredygtighed omfatter både økonomisk bæredygtighed, social bæredygtighed og grøn bæredygtighed.

## Bestyrelsens årsberetning for regnskabsåret 2023



### Bestyrelsens årsberetning for regnskabsåret 2023

Årsregnskaberne for selskabet og afdelingerne er udarbejdet i overensstemmelse med reglerne i Transport-, Bygnings- og Boligministeriets bekendtgørelse nr. 70 af 26. januar 2018 om drift af almene boliger m.v. med tilhørende instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber.

I bekendtgørelsens § 73 anføres det, at sammen med regnskabet afgiver boligorganisationens bestyrelse en årsberetning, hvori der nærmere redegøres for den økonomiske udvikling i boligorganisationen og dens afdelinger i regnskabsåret. Herunder redegøres for:

- 1) Eventuelle særlige økonomiske problemer i boligorganisationen og dens afdelinger, og de foranstaltninger, der er eller påtænkes iværksat til imødegåelse heraf.
- 2) Den udøvede økonomistyring, herunder eventuelt ændret ledelsesinformation.
- 3) Den gennemførte egenkontrol, herunder de omfattede forretningsområder, undersøgelser og foranstaltninger.
- 4) De fastsatte 4-årige mål for hver afdelings samlede driftsudgifter, jf. § 13, stk. 6.
- 5) Forhold, som revisor måtte have påtalt.

På den baggrund skal bestyrelsen nærmere redegøre for selskabets virksomhed for året 2023.

Selskabets resultat i regnskabsåret må anses for at være særdeles tilfredsstillende. Afdelingernes drift i regnskabsåret må samlet set anses for at være tilfredsstillende. Der har i regnskabsåret været underskud i 4 afdelinger, hvor underskuddet har udgjort fra 0 – 32 t.kr. pr. afdeling, og der er 33 afdelinger med varierende overskud.

Resultatet skyldes, at der er en vedvarende effekt af en længerevarende indsats med at optimere og effektivisere hele selskabet.



## Hovedselskabet

Årsregnskabet omfatter tiden 1. januar - 31. december 2023.

Årets resultat anses for at være særdeles tilfredsstillende. Regnskabet udviser et overskud på 303.084 kr., beløbet overføres til arbejdskapitalen. Der har været færre udgifter til kurser, møder og personaleomkostninger end budgetteret samt større indtægter for byggesagshonorar. Egenkapitalen udgør på balancetidspunktet 45.272.266 kr., hvoraf arbejdskapitalen udgør 8.848.173 kr.

Afdelingerne har fået forrentet de henlagte midler med 0,61%. Midlerne er investeret i obligationer med kort varighed og dermed lavt udbytte og lav risiko.

Afdelingerne har et samlet tilgodehavende på 129.370.643 kr.

Dispositionsfonden er blevet forrentet med 0,61% og arbejdskapitalen med 0,61%. Dette er således den samme forrentning som til afdelingerne, og dermed opfyldes lovgivningens krav om, at der som minimum mindst skal udbetales det samme til afdelingerne.

Der er overskud i 33 ud af 37 afdelinger. I disse afdelinger udgør det samlede overskud 5.320.609 kr. I de 4 af afdelingerne er der et samlet underskud på 74.648 kr. Afdelingernes totale opsamlede resultat er 4.356.039 kr. ekskl. afdeling 4, 78 og 80 som har igangværende helhedsplaner.

Disse to afdelinger har store akkumulerede underskud, der forventes afviklet i forbindelse med afslutning af helhedsplanerne.

I regnskabsåret har der været et tab på lejeledighed dækket af dispositionsfonden på i alt 3.702.509 kr.



Boligselskabet har i regnskabsåret beskæftiget 9 ansatte omregnet til 8 fuldtidsansatte i administrationen samt 15 fuldtidsansatte i driften.

I regnskabsåret har der været 314 (sidste år: 325) fraflytninger fordelt på 37 afdelinger. Fraflytningerne udgør 17,89% (sidste år: 18,52%) i gennemsnit af samtlige lejligheder. Fraflytningsprocenten er størst i ældreboligerne. I regnskabsåret har 520 boligsøgende ladet sig skrive på venteliste.

Den disponible del af dispositionsfonden pr. 31. december 2023 udgør 11.673.286 kr., hvilket svarer til 6.521 kr. pr. lejemålsenhed. Der skal henlægges til dispositionsfonden indtil saldoen pr. lejemålsenhed udgør 6.205 kr.

Den samlede egenkapital udgør i alt 45.272.266 kr. (s.å. 42.822.841 kr.)

Jf. bekendtgørelsen skal revisor i sin forvaltningsrevision undersøge sparsommelighed og boligorganisationens egenkontrol i form af udførte arbejder for metodisk at fremme effektiviteten og kvaliteten. Revisionen har ikke i sin revisionsprotokol konstateret dispositioner, der ligger uden for rammerne af normale økonomiske hensyn og revisionen heraf har ikke givet anledning til bemærkninger.

Der er kun i begrænset omfang sket rapportering af opnåede mål og resultater for de pågældende områder.

Som det fremgår af regnskabet, er der en mindre stigning i bruttoadministrationsudgiften, og vi skal i den forbindelse gøre opmærksom på, at der nok frem over vil være stigende omkostninger til administration, for at sikre den nødvendige effektive drift i hele organisationen.

Der vil bl.a. som følge af nye IT-systemer, som benyttes til effektiv drift, løbende være flere årlige driftsudgifter til IT til især KTP, Microsoft, Logicmedea og Eseebase.

Udgifterne til disse firmaer sørger for, at Bomiva kan levere bedre information til beboerne og andre interessenter og samtidig leve op til de stigende lovkrav. Samtidig spares der på antal medarbejdere og øvrige udgifter.

Når dette samlet set medfører lavere driftsudgifter for afdelingerne, er der tale om en fornuftig strategi med stigende administrationsudgifter. Man kan ikke alene se på administrationsudgifterne, men skal derimod se på de samlede udgifter ved at bo til leje og dermed på huslejen og udviklingen i denne. Bomiva har i de sidste par år haft forholdsvis lave huslejestigninger.

Det har igennem tidligere år været et mål for Bomiva at få effektiviseret driften således, at huslejestigninger kunne begrænses eller helt undgås, og det må hermed konstateres, at dette mål var godt på vej til at blive opfyldt. Dette mål kom væsentligt under pres fra 2022, hvor den voldsomme prisudvikling der har været, har påvirket Bomivas drift væsentligt.

Med hensyn til egenkontrol og fastsatte 4-årige mål for driftsudgifter i afdelingerne er Bomiva i gang med at udarbejde et oversigtsskema med karakter over afdelingernes stand, leje, årlige henlæggelser og samlede henlæggelser. Dette fakta-ark vil vise, at næsten alle afdelinger under Bomiva opnår rimelige samlede karakterer, og dermed samlet set er i en god gænge.

Bomivas fremtidige 4-årige mål for afdelingerne er, at udgifterne samlet set (budgetmæssig årlig huslejestigning) ikke skal stige med mere end inflationen.

Har revisor haft særlige bemærkninger til regnskabet, skal bestyrelsen kommentere disse i årsberetningen. Bestyrelsen finder ikke, at revisors bemærkninger i revisionsprotokollen giver anledning til bemærkninger.

**Noter til afdelingsregnskaberne.** Der er sket en lovændring omkring bogføring af kursreguleringer, som har haft indflydelse på alle afdelingers regnskaber fra og med 2022. Tidligere blev kursreguleringer udgiftsført i de respektive regnskabsår, men nu bliver kursreguleringerne bogført under planlagt vedligeholdelse samtidig med, at de bliver bogført både under konto 131, renteudgifter m.v. samt konto 202, renteindtægter. Dette medfører, at kursreguleringen kan fordeles over flere år, hvis henlæggelserne er tilstrækkelige.



# BOMIVA

## Regnskab afdelingerne

### **Afd. 1, Holstebrovej**

#### **48/Vesterled/Hvitfeltsgade/Odgårdsvej/Vævergården**

Regnskabet udviser et overskud på 119.831 kr. Overskuddet skyldes lave udgifter til G-indsud på grund af fritagelse i forbindelse med helhedsplan på Holstebrovej 48.

Det akkumulerede overskud udgør herefter 169.795 kr.

### **Afd. 3, Viborgvej**

Regnskabet udviser et underskud på -21.461 kr.

Underskuddet skyldes især højere omkostninger til vand end budgetteret. Det akkumulerede overskud udgør herefter 46.033 kr.

### **Afd. 4, Vestervang/Vestervænget**

Regnskabet udviser et overskud på 1.610.975 kr. Overskuddet skal ses i sammenhæng med den igangværende helhedsplan. Det akkumulerede overskud udgør herefter 4.030.997 kr.

Overskuddet forventes afviklet, når helhedsplanen er færdig.

### **Afd. 5, Brøndumsgade**

Regnskabet udviser et overskud på 49.477 kr. Overskuddet skyldes især renter og kursregulering.

Det akkumulerede overskud udgør herefter 56.622 kr.



### **Afd. 6, Birkegården**

Regnskabet udviser et overskud på 24.777 kr.

Det akkumulerede overskud udgør herefter 38.652 kr.

### **Afd. 7, Lærkevej, Spurvevej, Kærsangervej**

Regnskabet udviser et overskud på 35.662 kr.

Det akkumulerede overskud udgør herefter 61.968 kr.

### **Afd. 8, Brårupvej/Hedetofte**

Regnskabet udviser et overskud på 20.684 kr. Overskuddet skyldes færre omkostninger til renovation end budgetteret.

Det akkumulerede overskud udgør herefter 48.141 kr.

### **Afd. 9, Hedetofte**

Regnskabet udviser et overskud på 36.458 kr.

Det akkumulerede overskud udgør herefter 24.869 kr.

### **Afd. 10, Elmegården**

Regnskabet udviser et overskud på 30.711 kr. Overskuddet skyldes færre omkostninger til el og renovation end budgetteret. Det akkumulerede overskud udgør herefter 54.456 kr.

### **Afd. 11, Aage Nielsensvej/Villaparken**

Regnskabet udviser et overskud på 101.251 kr. Årsagerne hertil er bl.a. mindre forbrug til vand, renovation og el samt merforbrug på almindelig vedligeholdelse og vaskerier. Det akkumulerede underskud udgør herefter -63.624 kr.

### **Afd. 13, Frederiksdal Allé**

Regnskabet udviser et underskud på -20.956 kr. Underskuddet skyldes merforbrug på almindelig vedligeholdelse. Det akkumulerede underskud udgør herefter -8.697 kr.

### **Afd. 15, Galgebakken**

Regnskabet udviser et overskud på 51.699 kr. Overskuddet skyldes mindre forbrug på el og almindelig vedligeholdelse og renteindtægter. Det akkumulerede overskud udgør herefter 67.252 kr.

### **Afd. 17, Holstebrovej 77-87**

Regnskabet udviser et overskud på 74.698 kr. Årsagerne hertil er bl.a. mindre forbrug til vand, el, og vaskerier samt merforbrug på almindelig vedligeholdelse. Det akkumulerede overskud udgør herefter 59.827 kr.



**Afd. 19, Højlundsvej 48-262**

Regnskabet udviser et overskud på 327.241 kr.  
Overskuddet skyldes bl.a. lavere udgifter til nettokapitaludgifter, vand, renovation, ydelser/afskrivninger og renteindtægter.  
Det akkumulerede overskud udgør herefter 1.263.255 kr.

**Afd. 20, Violvej/Solsikkevej**

Regnskabet udviser et overskud på 124.276 kr.  
Årsagerne hertil er bl.a. mindre forbrug til renovation end budgetteret samt øget forbrug på almindelig vedligeholdelse, større afskrivninger samt øgede lejeindtægter fra råderet og renteindtægter.  
Det akkumulerede overskud udgør herefter 244.235 kr.

**Afd. 21, Humlevej**

Regnskabet udviser et overskud på 104.184 kr.  
Overskuddet skyldes mindre forbrug på el, renovation og tab ved fraflytninger.  
Det akkumulerede overskud udgør herefter 122.751 kr.

**Afd. 22, Danelykke, Hem**

Regnskabet udviser et overskud på 36.341 kr.  
Overskuddet skyldes mindre forbrug på el og renovation.  
Det akkumulerede overskud udgør herefter 52.807 kr.

**Afd. 23, Stationsvej/Kisumvej, Rønbjerg**

Regnskabet udviser et overskud på 7.405 kr.  
Det akkumulerede overskud udgør herefter 50.868 kr.

**Afd. 26, Frugthaven**

Regnskabet udviser et underskud på -32.161 kr.  
Underskuddet skyldes at ejendomsskat er for lavt budgetteret samt en besparelse på vandafgift.  
Det akkumulerede underskud udgør herefter -90.784 kr.

**Afd. 27, Gartnerjorden, Thorupsgade 1**

Regnskabet udviser et overskud på 111.047 kr.  
Overskuddet skyldes mindre udgifter til vand, el og tab ved fraflytninger.  
Det akkumulerede overskud udgør herefter 149.533 kr.

**Afd. 29, Grønnegårdene, Aakjærvej 11 og 19, Aakjærvej 16, Grønnegade 1-7**

Regnskabet udviser et overskud på 216.533 kr.  
Overskuddet skyldes bl.a. mindre udgifter vand, el og øgede renteindtægter.  
Det akkumulerede overskud udgør herefter 363.047 kr.





### **Afd. 30, Krarupvej, Hem**

Regnskabet udviser et overskud på 102.210 kr. Overskuddet skyldes, at der ikke i hele perioden har været beboere i afdelingen, hvilket medfører, at de variable omkostninger har været meget små.

Det akkumulerede overskud udgør herefter 502.099 kr.

### **Afd. 33, Nordbanevej**

Regnskabet udviser et overskud på 108.689 kr. Overskuddet skyldes bl.a. mindre udgifter til vand og el.

Det akkumulerede overskud udgør herefter 138.536 kr.

### **Afd. 34, Præstevejen, Rønbjerg**

Regnskabet udviser et overskud på 81.092 kr. Overskuddet skyldes, at der ikke i hele perioden har været beboere i afdelingen, hvilket medfører, at de variable omkostninger har været meget små.

Det akkumulerede overskud udgør herefter 386.871 kr.

### **Afd. 38, Sallings Gård 14 og Nordbanevej 4**

Regnskabet udviser et overskud på 62.873 kr.

Det akkumulerede overskud udgør herefter 81.029 kr.

### **Afd. 39, Skovbakkehjemmet**

Regnskabet udviser et overskud på 185.760 kr.

Overskuddet skyldes lavere udgifter til renter og afdrag samt mindre udgift til el og andel i fællesfaciliteters drift.

Det akkumulerede overskud udgør herefter 418.711 kr.

**Afd. 40, Ålykkevej, Vinderup**

Regnskabet udviser et overskud på 50.423 kr.  
Overskuddet skyldes mindre udgifter til renter og afdrag  
samt forsikring og el.  
Det akkumulerede overskud udgør herefter 123.688 kr.

**Afd. 71, Strandvej, Glyngøre**

Regnskabet udviser et underskud på -69 kr.  
Det akkumulerede overskud udgør herefter 19.585 kr.

**Afd. 72, Frederiksgade/Christiansgade, Roslev**

Regnskabet udviser et overskud på 14.012 kr.  
Det akkumulerede overskud udgør herefter 12.549 kr.

**Afd. 73, Æblevej, Durupvej, Pilevej, Fjordager**

Regnskabet udviser et overskud på 68.539 kr.  
Overskuddet skyldes mindre udgifter til renovation og  
øgede renteindtægter.  
Det akkumulerede overskud udgør herefter 20.490 kr.

**Afd. 74, Museumsvej og Færgevej, Glyngøre**

Regnskabet udviser et overskud på 41.884 kr.  
Det akkumulerede overskud udgør herefter 63.405 kr.

**Afd. 75, Mølkærvej, Durup**

Regnskabet udviser et overskud på 22.355 kr.  
Det akkumulerede overskud udgør herefter 39.396 kr.



**Afd. 76, Rybjergvej, Roslev**

Regnskabet udviser et overskud på 36.893 kr.  
Det akkumulerede overskud udgør herefter 76.468 kr.

**Afd. 77, Museumsvej, Priessvej og Durupvej, Glyngøre**

Regnskabet udviser et overskud på 58.810 kr. Overskuddet skyldes mindre udgifter til renter og afdrag samt el.  
Det akkumulerede overskud udgør herefter 76.462 kr.

**Afd. 78, Durupvej, Glyngøre**

Regnskabet udviser et overskud på 634.280 kr. Overskuddet skyldes den igangværende helhedsplan.  
Det akkumulerede underskud udgør herefter -1.835.866 kr.

**Afd. 80 Salling Vest**

Regnskabet udviser et overskud på 675.971 kr.  
Overskuddet skyldes den igangværende helhedsplan.  
Det akkumulerede underskud i afdelingen udgør herefter -2.513.150 kr.

**Afd. 83, Balling**

Regnskabet udviser et overskud på 93.566 kr. Overskuddet skyldes mindre udgifter til renter og afdrag, vand, renovation, renholdelse og almindelig vedligeholdelse.  
Det akkumulerede overskud i afdelingen udgør herefter 129.227 kr.

## Regnskabspraksis

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger m.v. Reglerne i årsregnskabsloven er anvendt i det omfang, lov om almene boliger ikke fraviger disse regler. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til året før.

Regnskabspraksis for selskabet er i hovedposter beskrevet nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Indtægtskriterium

Indtægter resultatføres i takt med, at ydelsen udføres.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder afskrivninger på materielle anlægsaktiver og i nogle tilfælde software.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter indeholder renter, udbytter og kursændringer på obligationer og investeringsbeviser.

### Ekstraordinære poster

Ekstraordinære udgifter indeholder udgifter, der ikke har ordinær karakter.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Administrationsbygningen er værdiansat til ejendomsvurderingen pr. 1. oktober 2007 med tillæg af forbedringsudgifter fratrukket ordinære afskrivninger.

Anskaffelsespris omfatter købspris og udgifter direkte tilknyttet anskaffelsen.

Ordinære afskrivninger foretages lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

EDB - anlæg	3 år
EDB - software	3 år
Inventar	5 år.

Mindre nyanskaffelser under 12.000 kr., udgiftsføres i resultatopgørelsen.

### Værdipapirer

Værdipapirer under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og investeringsfondsbeviser, der værdiansættes til dagsværdi på balancedagen.

Såvel realiserede som urealiserede kurstab/kursgevinster medtages i resultatopgørelsen under renter.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab. Hensættelse til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

# Spørgeskema Bomiva

## Almene boligorganisationer

SPØRGESKEMA		Regnskabsperiode: 2023.01.01 – 2023.12.31
Boligorganisation	Administrator	Tilsynsførende kommune
Boligselskabsnummer: 0078	Boligselskabsnummer: 0078	Kommunenummer: 0779
Bomiva	Bomiva	Skive Kommune
Sallings Gård 16 7800 Skive	Sallings Gård 16 7800 Skive	Torvegade 10 7800 Skive
Telefon: 97 52 29 99	Telefon: 97 52 29 99	Telefon: 99 15 55 00

### Vejledning

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

Noter	Spørgsmål	Sæt kryds		
		Ja	Nej	Irrelevant
*	<p><b>Boligorganisationen</b></p> <p>1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?</p> <p>2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?</p> <p>3. Er der foretaget opskrivning på aktiver?</p> <p>4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:</p> <p>4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter).</p> <p>4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger.</p> <p>4c. Løbende retssager.</p> <p>4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser.</p> <p>4e. Andre forhold?</p> <p>5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden/henlæggelseskontoen til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed?</p> <p>6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?</p> <p>7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregningsgæld til afdelinger?</p> <p>8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?</p> <p>Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.</p>	X	X	

# Spørgeskema Bomiva

*					
Almene boligorganisationer					
		SPØRGESKEMA	Regnskabsperiode 2(3)		
Noter	Udfyldes kun for boligorganisationer med egne boligafdelinger.	Sæt kryds Ja	Nej	Irrelevant	
	<b>Afdelinger:</b>				
9.	Er der afdelinger:				
9a.	Hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?		X		
9b.	Med underskudssaldi og/eller underfinansiering?	X			
10.	Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?	X			
11.	Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:				
11a.	Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?		X		
11b.	Løbende retssager?		X		
11c.	Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?				X
11d.	Aktiverede projekteringsudgifter?				X
11e.	Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?		X		
11f.	Andre forhold?		X		
12.	Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende				
12a.	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?	X			
12b.	Istandsættelse ved fraflytning?		X		
12c.	Tab ved fraflytninger?				X
13.	Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		X		



# Spørgeskema Bomiva

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

Spørgsmål nr.	Note:																																																																																																															
1																																																																																																																
2																																																																																																																
3																																																																																																																
4a																																																																																																																
4b																																																																																																																
4c																																																																																																																
4d																																																																																																																
4e																																																																																																																
5	Der er anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed samt fraflyttert tab for følgende afdelinger:																																																																																																															
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Sel/Afd</th> <th>Dækning tomgang</th> <th>Fraflyttert tab</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>01-01</td><td>34.190</td><td>- 4.401</td></tr> <tr><td>01-03</td><td>104.241</td><td>- 96.163</td></tr> <tr><td>01-04</td><td>110.718</td><td>-</td></tr> <tr><td>01-05</td><td>49</td><td>-</td></tr> <tr><td>01-06</td><td>177.469</td><td>-</td></tr> <tr><td>01-07</td><td>51</td><td>-</td></tr> <tr><td>01-08</td><td>6.429</td><td>- 13.354</td></tr> <tr><td>01-10</td><td>356.123</td><td>- 28.993</td></tr> <tr><td>01-11</td><td>497.397</td><td>- 149.396</td></tr> <tr><td>01-13</td><td>22.203</td><td>-</td></tr> <tr><td>01-17</td><td>277.432</td><td>- 62.031</td></tr> <tr><td>01-19</td><td>5.609</td><td>-</td></tr> <tr><td>01-20</td><td>11.510</td><td>-</td></tr> <tr><td>01-21</td><td>101.884</td><td>-</td></tr> <tr><td>01-22</td><td>14.868</td><td>-</td></tr> <tr><td>01-23</td><td>222.426</td><td>- 131.163</td></tr> <tr><td>01-26</td><td>115.309</td><td>- 46.313</td></tr> <tr><td>01-27</td><td>134.878</td><td>-</td></tr> <tr><td>01-29</td><td>138.026</td><td>- 10.632</td></tr> <tr><td>01-30</td><td>50.411</td><td>-</td></tr> <tr><td>01-33</td><td>10.549</td><td>-</td></tr> <tr><td>01-34</td><td>42.697</td><td>-</td></tr> <tr><td>01-38</td><td>103.486</td><td>-</td></tr> <tr><td>01-39</td><td>6.714</td><td>-</td></tr> <tr><td>01-40</td><td>131.215</td><td>- 27.688</td></tr> <tr><td>01-71</td><td>6.036</td><td>- 9.985</td></tr> <tr><td>01-72</td><td>1.859</td><td>-</td></tr> <tr><td>01-73</td><td>215.871</td><td>- 31.193</td></tr> <tr><td>01-74</td><td>33</td><td>-</td></tr> <tr><td>01-75</td><td>83.307</td><td>-</td></tr> <tr><td>01-76</td><td>201.891</td><td>-</td></tr> <tr><td>01-77</td><td>113.003</td><td>-</td></tr> <tr><td>01-78</td><td>14.311</td><td>-</td></tr> <tr><td>01-80</td><td>391.000</td><td>- 23.254</td></tr> <tr><td>01-83</td><td>3.034</td><td>- 6.221</td></tr> <tr> <td></td> <td>3.702.603</td> <td>- 640.788</td> </tr> </tbody> </table>	Sel/Afd	Dækning tomgang	Fraflyttert tab	01-01	34.190	- 4.401	01-03	104.241	- 96.163	01-04	110.718	-	01-05	49	-	01-06	177.469	-	01-07	51	-	01-08	6.429	- 13.354	01-10	356.123	- 28.993	01-11	497.397	- 149.396	01-13	22.203	-	01-17	277.432	- 62.031	01-19	5.609	-	01-20	11.510	-	01-21	101.884	-	01-22	14.868	-	01-23	222.426	- 131.163	01-26	115.309	- 46.313	01-27	134.878	-	01-29	138.026	- 10.632	01-30	50.411	-	01-33	10.549	-	01-34	42.697	-	01-38	103.486	-	01-39	6.714	-	01-40	131.215	- 27.688	01-71	6.036	- 9.985	01-72	1.859	-	01-73	215.871	- 31.193	01-74	33	-	01-75	83.307	-	01-76	201.891	-	01-77	113.003	-	01-78	14.311	-	01-80	391.000	- 23.254	01-83	3.034	- 6.221		3.702.603	- 640.788
Sel/Afd	Dækning tomgang	Fraflyttert tab																																																																																																														
01-01	34.190	- 4.401																																																																																																														
01-03	104.241	- 96.163																																																																																																														
01-04	110.718	-																																																																																																														
01-05	49	-																																																																																																														
01-06	177.469	-																																																																																																														
01-07	51	-																																																																																																														
01-08	6.429	- 13.354																																																																																																														
01-10	356.123	- 28.993																																																																																																														
01-11	497.397	- 149.396																																																																																																														
01-13	22.203	-																																																																																																														
01-17	277.432	- 62.031																																																																																																														
01-19	5.609	-																																																																																																														
01-20	11.510	-																																																																																																														
01-21	101.884	-																																																																																																														
01-22	14.868	-																																																																																																														
01-23	222.426	- 131.163																																																																																																														
01-26	115.309	- 46.313																																																																																																														
01-27	134.878	-																																																																																																														
01-29	138.026	- 10.632																																																																																																														
01-30	50.411	-																																																																																																														
01-33	10.549	-																																																																																																														
01-34	42.697	-																																																																																																														
01-38	103.486	-																																																																																																														
01-39	6.714	-																																																																																																														
01-40	131.215	- 27.688																																																																																																														
01-71	6.036	- 9.985																																																																																																														
01-72	1.859	-																																																																																																														
01-73	215.871	- 31.193																																																																																																														
01-74	33	-																																																																																																														
01-75	83.307	-																																																																																																														
01-76	201.891	-																																																																																																														
01-77	113.003	-																																																																																																														
01-78	14.311	-																																																																																																														
01-80	391.000	- 23.254																																																																																																														
01-83	3.034	- 6.221																																																																																																														
	3.702.603	- 640.788																																																																																																														

# Spørgeskema Bomiva

6											
7											
8											
9a											
9b	<p>Der er pt. 5 afdelinger med opsamlede underskud:</p> <table border="1"> <tr> <td>11 Aage Nielsensvej</td> <td>63.624</td> </tr> <tr> <td>13 Frederiksdals Allé</td> <td>8.697</td> </tr> <tr> <td>26 Frugthaven</td> <td>90.784</td> </tr> <tr> <td>78 Salling Midt Nord</td> <td>1.835.866</td> </tr> <tr> <td>80 Salling Vest</td> <td>2.513.150</td> </tr> </table> <ol style="list-style-type: none"> <li>Afd. 78, Salling Midt Nord. Dette skyldes store underskud i 2012 - 2020, blandt andet på grund af, at Bomiva har fået dispensation fra at betale tomgang og fraflytningsomkostninger. Der er en uafsluttet helhedsplan.</li> <li>Afd. 80, Vest Salling. Dette skyldes, at Bomiva har fået dispensation for at betale tomgang i 2013 - 2020. Der er en uafsluttet helhedsplan.</li> </ol>	11 Aage Nielsensvej	63.624	13 Frederiksdals Allé	8.697	26 Frugthaven	90.784	78 Salling Midt Nord	1.835.866	80 Salling Vest	2.513.150
11 Aage Nielsensvej	63.624										
13 Frederiksdals Allé	8.697										
26 Frugthaven	90.784										
78 Salling Midt Nord	1.835.866										
80 Salling Vest	2.513.150										
11a											
11b											
11c											
11d											
11e											
11f											
12a	<p>Generelt er niveauet for henlæggelser pænt. Der er dog enkelte afdelinger, hvor henlæggelserne ikke er tilstrækkelige, da der skal ske større renoveringer. I nogle afdelinger er der afsat midler fra trækingsretten som tilskud. Der vil skulle findes ekstra midler til afdeling 7, hvor der skal ske tagudskiftning og til afd. 29, Grønnegårdene, hvor der forventes en kommende helhedsplan.</p>										
12b											
12c											
13											

### Administrators påtegning:

Dato 30.april 2024

Ulla K. Holm

Dato

Bestyrelsens påtegning

Nanny Dahl

Dato:

Revisors påtegning:

Dato:



# Som beboer kan du nu oplade din elbil nemt, grønt & billigt hos Bomiva



## Opladning til beboere i Bomiva

Som beboer hos Bomiva, har du nu adgang til opladning i 3 afdelinger.

Alle beboere hos Bomiva kan anvende de ladestandere, der er sat op i Bomivas afdelinger:

- Vestervænget 1-20, Skive 3 ladestandere
- Aage Nielsensvej 1-35, Skive 1 ladestander
- Holstebrovej 77-87, Skive 1 ladestander

(Opladning i afdelingerne er begrænset til Bomivas egne beboere, af skattemæssige årsager)

Ønsker du at oplade sker det ved tilmelding til Bomiva, skemaet udfyldes og sendes på mail: [info@bomiva.dk](mailto:info@bomiva.dk) samt kopi af registreringsattest. Bomiva sender dine oplysninger til Verdo som opretter dig som kunde, og guider dig videre i forløbet. Afregning sker direkte til Verdo, og du kan via en app se nærmeste stander og følge ladepriser, samt se betingelser og regler hos Verdo.

Ved fraflytning sker der automatisk udmeldelse hos Verdo.

Der kan være mange overvejelser og spørgsmål forbundet med opladning. Verdo er klar til at hjælpe dig på vej på tlf. 70100230 eller mail: [kunde@verdo.com](mailto:kunde@verdo.com)



## Tilmelding til opladning for beboere i Bomiva

Som beboer i Bomiva, har du nu adgang til opladning i 3 afdelinger.

(Opladning i afdelingerne er begrænset til Bomivas egne beboere, af skattemæssige årsager)

Du tilmelder dig ved at udfylde & sende nedenstående oplysninger til mail: [info@bomiva.dk](mailto:info@bomiva.dk) samt kopi af registreringsattest (evt. som billede) efter tilmelding destrueres denne kopi. Du giver hermed tilladelse til at Bomiva sender dine oplysninger til Verdo, som opretter dig som kunde og guider dig videre i forløbet. Ved fraflytning sker der automatisk udmeldelse hos Verdo.



Navn: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Reg. nr. bil: \_\_\_\_\_

Mobil nr. \_\_\_\_\_ Mail: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_

Sendes til mail: [info@bomiva.dk](mailto:info@bomiva.dk)

**HUSK** vedhæftet kopi eller billede af registreringsattesten



**BOMIVA**  
**Sallings Gård 16**  
**7800 Skive**

