



Bolignet-Aarhus f.m.b.a.

Elkjærvej 30-32, st.
8230 Åbyhøj
CVR-nr. 26184355

Årsrapport 2019

Godkendt på foreningens generalforsamling,
den 20.08.2020

Lars Merrild Hareskov
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2019	9
Balance pr. 31.12.2019	10
Egenkapitalopgørelse for 2019	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Bolignet-Aarhus f.m.b.a.

Elkjærvej 30-32, st.

8230 Åbyhøj

CVR-nr.: 26184355

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Telefonnummer: 82505050

E-mail: www.bolignet-aarhus.dk

Bestyrelse

Sorosh Tabatabaeifar, formand

Jakob Meldgaard Hove, næstformand

Jonas Sommer Nielsen

Camilla Schytte

Carsten Torben Stenrøjl

Pascal Grooters

Søren Spangsberg Ahlers

Direktion

Morten Ryge Doktor

Bank

Danske Bank

Åboulevarden 69

8000 Aarhus C

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Kundeansvarlig partner : Michael Bach

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Bolignet-Aarhus f.m.b.a..

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 24.03.2020

Direktion

Morten Ryge Doktor

Bestyrelse

Sorosh Tabatabaeifar
formand

Jakob Meldgaard Hove
næstformand

Jonas Sommer Nielsen

Camilla Schytte

Carsten Torben Stenrøj

Pascal Grooters

Søren Spangsberg Ahlers

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i **Bolignet-Aarhus f.m.b.a.**

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bolignet-Aarhus f.m.b.a. for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 foreningens 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 foreningen, 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, 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, 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 foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte 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 foreningens 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 foreningen 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 herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 24.03.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jens Lauridsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34323

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Foreningens formål er med fokus på lave omkostninger og med udgangspunkt i den oprindelige etablering og drift af telefoni og datanet at drive en moderne virksomhed med tilbud af tilsvarende ydelser inden for kommunikation, oplysning m.v. og dertil hørende service og support m.v.

Det er således foreningens formål at sikre, at beboere og lejere hos foreningens medlemmer tilbydes foreningens ydelser på de mest favorable vilkår.

Foreningen har således ikke under nogen form til formål at generere overskud til udlodning til foreningens medlemmer. Herudover er det foreningens formål at kunne drive handel og rådgivningsvirksomhed inden for samme områder eller tilsvarende, i det omfang dette falder naturligt sammen med foreningens øvrige virksomhed.

Det er foreningens formål at tilbyde foreningens ydelser til ikke-medlemmer/kunder, i det omfang dette støtter foreningens øvrige aktiviteter eller skønnes formålstjenligt.

Medlemmer

Som medlemmer forstås boligorganisationer og afdelinger heri, kollegier, ungdomsboliger, bolig-bebyggelser, institutioner (herunder undervisningsinstitutioner), andelsboliger, grundejerforeninger og erhvervslejemaal m.v.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Foreningen har realiseret et underskud på 1.771 t.kr. mod et overskud på 15 t.kr. sidste år. Efter overførsel af årets resultat udgør egenkapitalen 3.863 t.kr.

Omsætning

Omsætningen er steget til 26.506 t.kr. i 2019 i forhold 2018 (22.869 t.kr.). Dette er en stigning på 3.637 t.kr.

Der har været en stigning i foreningens omsætning vedr. internet, da der er kommet flere medlemmer og slutkunder til.

Der har også være en stigning i foreningen øvrige indtægter.

Der har været et fald i antallet af tv-kunder. Dette har givet et fald i indtægterne herfra.

Det nye afregningssystem indført i 2018/2019 har gjort, at foreningens tab på debitorer er faldet drastisk og nu ligger på et absolut minimum.

Derudover har foreningen afskrevet godt på debitorer således, at posten er blevet reduceret betydeligt.

Salget af fastnettelefoni er på et lavere niveau end 2018. Dette sker på trods af, at der er koblet flere nye medlemsafdelinger på. Det har været en større afgang af fastnet kunder end der har være af tilgang.

Foreningen markedsfører og sælger whitelabel mobiltelefoni via en partner. Løsningen har primært været markedsført gennem nyhedsbreve. Tilgangen til løsningen har været minimal. Foreningen har ingen udgifter i

forbindelse med aftalen.

Produktionsomkostninger

Omkostningerne til produktion for 2019 (11.649 t.kr.) er steget i forhold til 2018 (7.801 t.kr.). Dette er en stigning på 3.848 t.kr.

Stigningen skyldes flere faktorer.

Vi har været involveret i mange projekt hos adskillige medlemmer.

Der er blevet tilkoblet flere nye medlemmer.

Bygningen hvor et af foreningens hovedkrydsfelter har været under total renovation. Dette har bevirket en større stigning i vedligeholdelsesudgifterne.

Der har været en del flytning af fibre i offentlig vej. Der har været noget større aktivitet end de foregående år. Det er gratis at have kabler liggende i offentlig vej – men kræver det offentlige, at kablerne skal flyttes er det ledningsejeren, der bekoster det.

Der har i løbet af perioden været fokus på omkostningerne.

Administrationsomkostninger

Denne post består af andre eksterne og personale omkostninger.

Hensættelserne til tab på debitorer er på et lavere niveau end 2018. Der foretages løbende en konkret vurdering af værdierne af tilgodehavenderne. Der arbejdes kontinuert med debitorer, og det er valgt at afskrive en del af disse som tab.

Der er blevet brugt ressourcer på, at "støbe fundamentet" til en større markedsføringsindsats de næste år.

Foreningen har et salgskontor i Høje Taastrup. Dette bemandes (i 2020) af to medarbejdere. Foreningen havde afgang af en medarbejder i løbet af 2019.

Feriepengeforpligtelserne er faldet i forhold til 2019.

Afskrivninger

Afskrivninger er faldet i forholdt til 2018, da foreningen har nogle ældre investeringer, der er fuldt afskrevet. Der er fortsat blevet investeret i 2019.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		26.506.269	22.868.667
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		(11.648.807)	(7.800.641)
Andre eksterne omkostninger		(3.309.635)	(3.698.458)
Bruttoresultat		11.547.827	11.369.568
Personaleomkostninger	1	(12.342.252)	(10.273.314)
Af- og nedskrivninger		(970.333)	(1.072.538)
Driftsresultat		(1.764.758)	23.716
Andre finansielle omkostninger		(6.000)	(8.607)
Årets resultat		(1.770.758)	15.109
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(1.770.758)	15.109
Resultatdisponering		(1.770.758)	15.109

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Produktionsanlæg og maskiner		2.345.309	2.297.618
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		30.451	64.504
Materielle aktiver	2	2.375.760	2.362.122
Deposita		96.933	96.933
Finansielle aktiver	3	96.933	96.933
Anlægsaktiver		2.472.693	2.459.055
Råvarer og hjælpematerialer		898.007	1.466.054
Varebeholdninger		898.007	1.466.054
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		592.453	525.177
Andre tilgodehavender		20.793	0
Periodeafgrænsningsposter		1.997.685	1.692.946
Tilgodehavender		2.610.931	2.218.123
Likvide beholdninger		3.663.861	5.065.256
Omsætningsaktiver		7.172.799	8.749.433
Aktiver		9.645.492	11.208.488

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		30.196.640	30.196.640
Øvrige reserver		(18.624.000)	(18.624.000)
Overført overskud eller underskud		(7.708.700)	(5.937.942)
Egenkapital		3.863.940	5.634.698
Anden gæld		418.383	0
Langfristede gældsforpligtelser	4	418.383	0
Bankgæld		18.290	10.595
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.488.900	2.872.113
Anden gæld	5	2.552.238	1.884.568
Periodeafgrænsningsposter		1.303.741	806.514
Kortfristede gældsforpligtelser		5.363.169	5.573.790
Gældsforpligtelser		5.781.552	5.573.790
Passiver		9.645.492	11.208.488
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Øvrige reserver kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	30.196.640	(18.624.000)	(5.937.942)	5.634.698
Årets resultat	0	0	(1.770.758)	(1.770.758)
Egenkapital ultimo	30.196.640	(18.624.000)	(7.708.700)	3.863.940

Noter

1 Personaleomkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Gager og lønninger	11.206.825	9.318.349
Pensioner	983.272	833.647
Andre omkostninger til social sikring	152.155	121.318
	12.342.252	10.273.314
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	22	18

2 Materielle aktiver

	Produktions- anlæg og maskiner kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	37.533.209	594.460
Tilgange	983.971	0
Kostpris ultimo	38.517.180	594.460
Af- og nedskrivninger primo	(35.235.591)	(529.956)
Årets afskrivninger	(936.280)	(34.053)
Af- og nedskrivninger ultimo	(36.171.871)	(564.009)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.345.309	30.451

3 Finansielle aktiver

	Deposita kr.
Kostpris primo	96.933
Kostpris ultimo	96.933
Regnskabsmæssig værdi ultimo	96.933

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.
Anden gæld	418.383
	418.383

5 Anden gæld

	2019	2018
	kr.	kr.
Moms og afgifter	1.141.622	216.693
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	73.414	64.206
Feriepengeforpligtelser	1.337.202	1.603.669
	2.552.238	1.884.568

6 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2019	2018
	kr.	kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	396.454	291.548

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt mellemværende med Danske Bank er udstedt skadesløsbrev på 10.000.000 kr. i foreningens netværk af kabler.

Den regnskabsmæssige værdi af foreningens netværk og kabler m.v. udgør samlet 2.345.309 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter salg af kontingenter, abonnementer m.m. og indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætningen indregnes eksklusivt moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af hardware og andre hjælpemidler mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte brugstider for de enkelte aktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Balancen**Materielle aktiver**

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Infrastruktur (telefon-og datanet)	10-15 år
Rettigheder i forbindelse med infrastruktur	3 år
Servere og switches	2-5 år
Software	3-5 år
Øvrige udstyr tilknyttet telefon- og datanet	2-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.