

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0095	LBF-nr.:	043	Kommunenr.:	810
Navn - adresse:			Navn - adresse:		
Boligforeningen P.M.			Brønderslev		
Søndergade 1			Ny Rådhusplads 1		
9700 Brønderslev			9700 Brønderslev		
Telefon: 98821234			Telefon: 99454545		
Fax: 98801309			Fax: 99454500		
E-postadresse: info@bolig-pm.dk			E-postadresse:		
Hjemmeside: www.bolig-pm.dk			Hjemmeside:		
CVR-nr.: 14704612			CVR-nr.:		
			Status: 3 - Byggeregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.124	36	1	36
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.124	36	1	36
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	730	10		
	3	1.730	20		
	4	664	6		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.124	36		36

Matrikel nr. og tekst	Brønderslev Jorder
BBR-ejendomsnummer	655

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	20.160.701	3.124		01-07-2016
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	36	3.124		
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	36	3.124		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus		Vaskeinstallation, fælles		Fjernvarme	
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	
Vandmåling, individuel		Tostrengt vandsystem (rent/gråt)		Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	
Vandmåling, kollektiv		Regnvand, nedsivningsanlæg		Ovne	
Varmemåling, individuel		Regnvand, genanvendelse		Elpaneler	
Varmemåling, kollektiv		Spildevand, rodzoneanlæg		Solvarmeanlæg	
El-måling, individuel		Spildevand, bioværk		Varmepumpeanlæg	
El-måling, kollektiv		Kildesortering af affald, inde i boligen		Biogasanlæg	
		Kildesortering af affald, uden for boligen			

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

879,46

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.198.459	2.699	1.800
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	79.410	90	60
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	170.734	110	73
110		Forsikringer	45.430	36	24
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	23.975	34	22
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	5.400		
		Konto 111 i alt	29.375	34	22
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	259.288	261	180
		2. Dispositionsfond	30.132	31	21
		3. Arbejdskapitalen	8.532	13	8
		Konto 112 i alt	297.952	305	209
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	622.901	575	388
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	229.007	204	160
115	*	Almindelig vedligeholdelse	147.621	206	140
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	87.355		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	87.355		
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.775		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.775		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	125.137	26	18
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	501.765	436	318
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	351.450	351	245
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	46.860	47	33
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	12.000	12	8
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	410.310	410	286
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.733.435	4.120	2.792
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.061.455		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt	1.061.455		
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	59.542		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	59.542		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.120.997		
139		UDGIFTER I ALT	4.854.432	4.120	2.792
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.854.432	4.120	2.792

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	4.121.496	4.121	2.791
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.121.496	4.121	2.791
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	65.508		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.187.004	4.121	2.791
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	4.187.004	4.121	2.791
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	667.427		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.854.431	4.121	2.791

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	10-01-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	59.256.181	
		1. Kontant ejendomsværdi pr.		
		1. Kontant ejendomsværdi	20.300.000	
		2. Heraf grundværdi	1.640.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	59.256.181	
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	59.256.181	
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	5.503	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	78.843	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.441	
		6. Andre debitorer	1.506.418	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.596.205	
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	6.902	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.603.107	
310		AKTIVER I ALT	60.859.288	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	264.095	
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	45.085	
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	12.000	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	321.180	
407	*	Opsamlet resultat	-667.427	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-346.247	
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	50.510.182	
		Landsbyggefonden	4.147.933	
Konto 408 i alt			54.658.115	
409		Beboerindskud	1.185.124	
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.940.818	
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	57.784.057	
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	57.784.057	
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	2.664.050	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	151.200	
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	606.229	
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.421.479	
430		PASSIVER I ALT	60.859.289	
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.621.391	2.699	1.800
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.558.398		
101.3		Administrationsbidrag	212.426		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	1.193.756		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.198.459	2.699	1.800
		Nettokapitaludgifter i alt	2.198.459	2.699	1.800
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	170.734	110	73
		Konto 109 i alt	170.734	110	73
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	259.288	261	180
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	259.288	261	180
114		RENHOLDELSE			
		114.0 Løn til ejendomsfu	197.764	204	146
		Renovation og affa			5
		Arbejdstøj			2
		Synstillæg	1.772		
		Udgifter til garagebygning	29.471		7
		Konto 114 i alt	229.007	204	160
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	78.379	206	140
115.2		Bygning, klimaskærm	5.572		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	33.917		
115.4		Bygning, fælles indvendig	89		
115.5		Bygning, tekniske installationer	16.579		
115.6		Materiel	13.085		
		Konto 115 i alt	147.621	206	140
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	29.044		
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.067		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	43.794		
116.6		Materiel	5.450		
		Konto 116 i alt	87.355		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	65.508		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-65.508		
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Antenne	64.140	26	18
		119.0 Beboermøder	5.748		
		Kontingent til Lan	4.571		
		Advokatudgifter	13.500		
		Diverse udgifter	37.178		
		Konto 119 i alt	125.137	26	18
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	351.450	351	245
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	351.450	351	245
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 202 i alt					
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
Konto 206 i alt					

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	59.256.181	
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	59.256.181	
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	78.843	
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	78.843	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.441	
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	5.441	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	87.355	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	351.450	
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	264.095	
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	12.000	
		Saldo ultimo	12.000	
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)	667.427	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-667.427	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-667.427	
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	151.200	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	151.200	
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	9.075	
		Gæld til kreditorer	597.154	
		Konto 421 i alt	606.229	
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

7358236_1.docx
Ernst & Young P/S
Britta Bang Mikkelsen
Vestre Havnepromenade 1A
9000 Aalborg
Regnskabserklæring til årsregnskaberne for 2017 for Boligforeningen PM
Denne regnskabserklæring afgives i tilknytning til jeres revision af årsregnskaberne for Boligforeningen PM med tilhørende afdelinger ("boligorganisationen") for det regnskabsår, som sluttede pr. 31. december 2017. Vi er opmærksomme på, at indhentelse af udtalelser fra os vedrørende oplysningerne i denne regnskabserklæring er en væsentlig arbejdshandling, som skal gøre det muligt for jer at udtrykke en konklusion om, hvorvidt årsregnskaberne giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018. Vi forstår, at formålet med jeres revision af vores årsregnskaber er at udtrykke en konklusion om, at årsregnskaberne er revideret i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, hvilket indebærer en gennemgang af regnskabssystemer, interne kontroller og data i relation hertil i det omfang, I har anset det for nødvendigt efter omstændighederne. Denne gennemgang er ikke udformet til at identificere – og forventes heller ikke nødvendigvis at afdække – alle besvigelser, mangler, fejl og andre eventuelle uregelmæssigheder. I overensstemmelse hermed bekræfter vi efter vores bedste viden og overbevisning følgende forhold:

A. Årsregnskab

1. Vi har opfyldt vores ansvar som angivet i revisionsprotokollat af 15. november 2016 for udarbejdelsen af et årsregnskab, som giver et retvisende billede i overensstemmelse med Transport-, Bygnings- og Boligministeriets bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018.

2. Vi bekræfter, at det er vores ansvar som medlemmer af boligorganisationens ledelse at udarbejde et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Det er vores opfattelse, at årsregnskaberne giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018. Vi har godkendt årsrapporten.

3. Det er vores opfattelse, at boligorganisationens interne kontrolsystem er tilstrækkeligt til at udarbejde et korrekt årsregnskab i overensstemmelse med bestemmelserne i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018.

4. Der er ikke konstateret ikke-korrigeret fejlinformation i løbet af revisionen i relation til den seneste regnskabsperiode.

B. Besvigelser

1. Vi bekræfter, at det er vores ansvar at udforme, implementere og opretholde intern kontrol med henblik på at forebygge og opdage besvigelser og fejl.

2. Vi har over for jer oplyst vores vurdering af risikoen for, at årsregnskaberne kan indeholde væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser.

3. Der foreligger ikke besvigelser eller formodede besvigelser, som vi er bekendt med, og som påvirker boligorganisationen og involverer ledelsen, medarbejdere, som har en væsentlig rolle i den interne kontrol, eller andre, hvor besvigelserne kunne have en væsentlig indflydelse på årsregnskaberne. Vi er ikke bekendt med påståede eller formodede besvigelser, som påvirker årsregnskaberne, som vi har fået oplyst af medarbejdere, tidligere medarbejdere, analytikere, offentlige myndigheder eller andre.

C. Overholdelse af lovgivning

1. Vi har oplyst, at vi ikke er bekendt med overtrædelser eller mistanke om overtrædelser af love og reguleringer, hvis indvirkning bør overvejes ved udarbejdelsen af årsregnskaberne.

2.

D. Afgivne oplysninger og transaktioners fuldstændighed

1. Vi har givet jer:

- Adgang til al information, såsom regnskabsmateriale, dokumentation og andre forhold, som, vi er bekendt med, er relevant for udarbejdelsen af årsregnskaberne
- Yderligere information, som I har anmodet os om i forbindelse med revisionen
- Ubegrænset adgang til personer i boligorganisationen, som I har anset det for nødvendigt at indhente revisionsbevis fra.

2. Alle transaktioner er registreret i bogføringen og fremgår af årsregnskaberne.

3. Vi har oplyst jer om boligorganisationens nærtstående parter og om alle forbindelser og transaktioner med nærtstående parter, som vi er bekendt med. Alle forbindelser og transaktioner med nærtstående parter er blevet passende regnskabsmæssigt behandlet og passende oplyst i overensstemmelse med kravene i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018.

4. De målingsmetoder og væsentlige forudsætninger, som vi har anvendt til at udøve regnskabsmæssige skøn, er begrundet.

5. Boligorganisationen har ejendomsret til alle aktiver.

6. Der er ikke stillet sikkerhed i boligorganisationens aktiver, ud over det der er oplyst i noterne til årsregnskaberne.

7. Boligorganisationen har tegnet forsikringer i et sådant omfang, at vi skønner, at boligorganisationens aktiver og aktiviteter er rimeligt forsikringsdækket i skadessituationer.

8. Vi har ingen planer eller intentioner, der kan påvirke den regnskabsmæssige værdi eller klassifikationen af aktiver og forpligtelser.

E. Forpligtelser og eventualposter

1. Vi har oplyst jer om alle forpligtelser og eventualposter, herunder poster i relation til garantistillelser, både skriftlige og mundtlige, og disse er tilstrækkeligt oplyst i årsregnskaberne.

F. Going concern

1. Vi har vurderet boligorganisationens evne til at fortsætte driften, idet der tages højde for al relevant

information om fremtiden, som dækker en periode, der mindst er, men ikke begrænset til, 12 måneder fra balancedagen. Vi bekræfter, at vi ikke er bekendt med væsentlig usikkerhed vedrørende begivenheder eller forhold, der kan medføre væsentlig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften.
G. Begivenheder efter balancedagen
1. Alle begivenheder efter balancedagen, som i henhold til bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018 kræver regulering eller oplysning, er blevet reguleret eller oplyst.
Brønderslev, den 23. maj 2018
Boligforeningen PM
Anna Marie Nielsen Lars Rueskov Pedersen
forretningsfører formand

By for underskrift	Brønderslev
Dato for underskrift	30-04-2018
Underskrift (sign)	Forretningsfører Anna Marie Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til boligorganisationens øverste myndighed
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen PM, afdeling 43, for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Uafhængighed
Vi er uafhængige af boligorganisationen 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.
Fremhævelse af forhold i regnskabet
Vi henleder opmærksomheden på passiverne i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingens egenkapital (henlæggelse minus underskud) pr. 31. december 2017 er negativ med 346 t.kr. Årsregnskabet for 2017 er afdelingens første regnskabsår, og der har været lejtab i opstartsperioden. Den negative egenkapital forventes afviklet ved den løbende drift de kommende år. Årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.
Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:
• _Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion.
Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
• _Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af 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 afdelingens 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 konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen. Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Den uafhængige revisors revisionspåtegning 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. Aalborg, den 23. maj 2018 ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Britta Bang Mikkelsen statsaut. revisor MNE-nr.: mne10566

By for underskrift Aalborg
Dato for underskrift 30-05-2018
Underskrift/-er (sign) Britta

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning Der er ingen påtegning.
By for underskrift Brønderslev
Dato for underskrift 24-05-2018
Underskrift/-er (sign) Formand Poul Møller Larsen, Ulla Jørgensen, Orla Knudsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning Der er ingen påtegning
By for underskrift Brønderslev
Dato for underskrift 30-04-2018
Underskrift/-er (sign) Formand Lars Rueskov Pedersen, næstformand Jørgen S. Nielsen, Ulla Bech, Johanne Knudsen, Marianne Brander

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Der er ingen påtegning.
By for underskrift Brønderslev
Dato for underskrift 30-05-2018
Underskrift/-er (sign) Formand Lars Rueskov Pedersen