

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0095	LBF-nr.:	011	Kommunenr.:	810
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen P.M.		Afdeling 11		Brønderslev	
Søndergade 1		Knudsgade m.fl.		Ny Rådhusplads 1	
9700 Brønderslev		9700 Brønderslev		9700 Brønderslev	
Telefon:	98821234	Telefon:		Telefon:	99454545
Fax:	98801309	Fax:		Fax:	99454500
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
info@bolig-pm.dk		Hjemmeside:			
Hjemmeside:					
www.bolig-pm.dk		CVR-nr.:			
CVR-nr.:	14704612	Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		25.107	264	1	264
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		25.107	264	1	264
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.214	30		
	3	13.806	147		
	4	8.016	78		
	5	1.071	9		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		155	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		25.262	265		267

Matrikel nr. og tekst	Brønderslev Jorder				
BBR-ejendomsnummer	6709	6708	3106	3921	1648
	4294	7083			

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	264	25.107		01-01-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	264	25.107		
Boliger i tæt/lavt byggeri	1	155		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

683,71

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)	4.962.717	4.459	5.009
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	437.053	446	446
107	*	Vandafgift		55	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	824.552	860	820
110		Forsikringer	234.389	240	240
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	309.092	450	300
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	2.169		
		Konto 111 i alt	311.261	450	300
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.254.424	1.255	1.255
		2. Dispositionsfond	148.986	149	149
		3. Arbejdskapitalen	42.186	42	42
		Konto 112 i alt	1.445.596	1.446	1.446
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	334.446	325	330
		Konto 113 i alt	334.446	325	330
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.587.297	3.822	3.582
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.469.406	2.330	2.327
115	*	Almindelig vedligeholdelse	724.348	1.000	1.100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	974.965		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	974.966		
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	224.982		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	224.982		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	199.050	325	275
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	199.050	325	275
119	*	Diverse udgifter	570.291	611	513
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.963.094	4.266	4.215
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.794.000	1.794	1.884
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	840.000	840	840
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	263.000	263	263
124	*	Andre henlæggelser		422	422
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.897.000	3.319	3.409
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.410.108	15.866	16.215
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	12.385.510	10.452	12.783
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	12.385.510	10.452	12.783
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	258.000	258	258
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	258.000	258	258
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.	449.706	250	250
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt	449.706	250	250
130		1. Tab ved fraflytninger	126.215		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	126.215		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	131.651	5	5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	11		
		Konto 131 i alt	131.662	5	5
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)	773.000	773	857
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	773.000	773	857
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.	509.986		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	14.507.864	11.738	14.153
139		UDGIFTER I ALT	29.917.972	27.604	30.368
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	29.917.972	27.604	30.368

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	17.362.776	17.166	17.650
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	196.416	193	197
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	17.559.192	17.359	17.847
202	*	Renter	1.612	20	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	154.091	225	190
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud	619		
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	17.715.514	17.604	18.037
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	6.783.407	10.000	12.331
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	34.047		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.817.454	10.000	12.331
209		INDTÆGTER I ALT	24.532.968	27.604	30.368
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	5.385.006		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	29.917.974	27.604	30.368

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-03-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	66.345.518	66.346
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	168.400.000	
		2. Heraf grundværdi	13.511.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	66.345.518	66.346
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	233.293.257	248.345
	*	2. Bygningsrenovering m.v	4.586.708	4.429
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	31.482.741	28.314
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.420.000	3.420
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	339.128.224	350.854
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	51.628	3
		2. Beboerindskud	939.030	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	36.449	38
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	751.780	373
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.097.130	2.964
		7. Forudbetalte udgifter	215.958	74
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.091.975	3.452
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	312.278	447
		2. Bank- og depotbeholdning	59.910	62

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		22.601
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.464.163	26.562
310		AKTIVER I ALT	342.592.387	377.416

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.031.867	4.213
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	5.495.962	4.881
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	3.019.534	2.883
406	*	Andre henlæggelser	207.806	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.755.169	11.977
407	*	Opsamlet resultat	-13.674.923	-9.111
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	80.246	2.866
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	10.294.114	11.578
		Nykredit	368.592	634
		BRF	117.225	270
		Landsbyggefonden	336.493	405
Konto 408 i alt			11.116.424	12.887
409		Beboerindskud	1.834.500	1.835
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	53.382.397	51.629
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	66.333.321	66.351
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	223.655.995	270.334
		2. Bygningsrenovering m.v.	4.586.708	4.429
		Konto 413 i alt	228.242.703	274.763
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.232.918	1.659
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.232.918	1.659
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	31.482.741	28.314
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.140.000	1.140
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	32.622.741	29.454
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	329.431.683	372.227
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	10.876.417	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	12.300	12
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.029.663	2.218
422		Mellemregning med fraflyttere	131.507	43
423	*	Deposita og forudbetalt leje	30.186	54
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	384	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	384	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	13.080.457	2.327
430		PASSIVER I ALT	342.592.386	377.420
		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	44.275		
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	12.841		
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)	31.434		
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.759.933	4.459	5.009
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	276.546		
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.447.402		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.447.402		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.931.283	4.459	5.009
		Nettokapitaludgifter i alt	4.962.717	4.459	5.009
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift		55	
Konto 107 i alt				55	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	824.552	860	820
		Konto 109 i alt	824.552	860	820
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.254.424	1.255	1.255
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.254.424	1.255	1.255
114		RENHOLDELSE			
		114.0 Løn til ejendomsfu	1.626.386	1.545	1.547
		Renovation og affa	74.728	60	70
		Arbejdstøj		50	10
		Renholdelse + vagtordning	622.574	475	500
		Udgifter til garagebygning	145.718	200	200
		Konto 114 i alt	2.469.406	2.330	2.327
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	48.618	1.000	1.100
115.2		Bygning, klimaskærm	145.417		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	117.966		
115.4		Bygning, fælles indvendig	37.125		
115.5		Bygning, tekniske installationer	271.857		
115.6		Materiel	103.365		
		Konto 115 i alt	724.348	1.000	1.100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	222.794		
116.2		Bygning, klimaskærm	63.629		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	345.540		
116.4		Bygning, fælles indvendig	103.488		
116.5		Bygning, tekniske installationer	224.562		
116.6		Materiel	14.952		
		Konto 116 i alt	974.965		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		118.0 Vedligeholdelse	199.050	325	275
		Konto 118.1 i alt	199.050	325	275
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	199.050	325	275
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	154.091	225	190
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	44.959	100	85
119		DIVERSE UDGIFTER			
		119.0 Beboermøder	6.629		
		Kontingent til Lan	32.794	50	50
		Advokatudgifter	93.039		
		Diverse udgifter	437.829	561	463
		Konto 119 i alt	570.291	611	513
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	71,45		
		Samlet henlæggelse i alt	1.794.000	1.794	1.884
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.794.000	1.794	1.884
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	33,46		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Ekstraordinærer henlæggelser		422	422
		Konto 124 i alt		422	422
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	509.986		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 136 i alt	509.986		
202		RENTER			
		Renter		20	
	202.9	Andre renter	1.612		
		Konto 202 i alt	1.612	20	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	6.783.407	10.000	12.331
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	6.783.407	10.000	12.331
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		uamortiserede lån retur mm.	34.047		
		Konto 206 i alt	34.047		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	66.345.518	66.346
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	66.345.518	66.346
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	248.344.230	274.966
		+ Forbedringsarbejder i året		7.516
		- Tilskud i året	7.420.000	26.936
		Samlet anskaffelsessum ultimo	240.924.230	255.546
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	7.490.271	7.062
		Afskrivning	140.702	139
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.630.973	7.201
		Bogført værdi ultimo	233.293.257	248.345
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	4.586.708	4.429
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.586.708	4.429
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	4.586.708	4.429
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		
		Midlertidigt Driftslån LBF	31.482.741	28.314
		Konto 304.2 i alt ultimo	31.482.741	28.314
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Huslejestøtte	3.420.000	3.420
		Konto 304.5 i alt ultimo	3.420.000	3.420
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	51.628	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	51.628	3
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	36.449	38
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	36.449	38
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	751.780	373
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	751.780	373
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	4.212.833	3.339
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	974.966	835
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.794.000	1.709
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.031.867	4.213
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	2.882.749	2.962
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	126.215	342
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	263.000	263
		Saldo ultimo	3.019.534	2.883
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året	1.853.194	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	2.061.000	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	207.806	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-9.110.151	-5.234
		- Årets underskud (konto 210)	5.385.006	3.916
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	773.000	39
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-13.722.157	-9.111
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)	-47.234	
		Bogført saldo	-13.674.923	-9.111
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		
		El		
		Vand	12.300	12
		Antenne		
		Konto 419 i alt	12.300	12
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	145.174	188
		Gæld til kreditorer	1.884.489	2.030
		Konto 421 i alt	2.029.663	2.218
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	30.186	54
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	30.186	54
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Kommunelån	384	
		Konto 425 i alt	384	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Der er ingen
By for underskrift	Brønderslev
Dato for underskrift	27-04-2017
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 11, for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, 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 2016 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 god offentlig revisionsetik, 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Afdelingen har i 2016 et underskud på 5.385 t.kr., hvorefter afdelingens egenkapital (henlæggelse minus underskud) andrager 80 t.kr. pr. 31. december 2016. Lånene i den gennemførte helhedsplan er først afklaret endeligt i 2017. Den endelige lånefinansiering vil bidrage til at forbedre det fremtidige resultat. Endvidere forventer boligorganisationens ledelse at optage en forhandling med Landsbyggefonden om muligheder for fremtidig støtte, hvilket forventes at føre til en stabilisering af afdelingens økonomi. 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 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.

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 god offentlig revisionsetik, 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 god offentlig revisionsetik, 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 meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsetik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som forvaltningsrevision. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte

bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved 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 den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

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

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

Aalborg, den 27. april 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Britta Bang Mikkelsen

statsaut. revisor

By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	30-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Britta Bang Mikkelsen

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

Påtegning	Der er ingen.
By for underskrift	Brønderslev
Dato for underskrift	27-04-2017
Underskrift/-er (sign)	Der er ingen.

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

Påtegning	Der er ingen.
By for underskrift	Brønderslev
Dato for underskrift	27-04-2017
Underskrift/-er (sign)	Formand Lars Rueskov Pedersen, næstformand Jørgen S. Nielsen, Ulla Bech, Lis Thomsen, Johanne Knudsen.

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

Påtegning	Der er ingen.
By for underskrift	Brønderslev
Dato for underskrift	18-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Formand Lars Rueskov Pedersen