

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0387		LBF-nr.: 027		Kommunenr.: 791	
Navn - adresse: Boligselskabet Sct. Jørgen		Navn - adresse: Kærsangerparken c/o v/ Boligselskabet Sct. Jørgen 8800 Viborg		Navn - adresse: Viborg Kommune	
Brovej 18 8800 Viborg				Prinsens Alle 5 8800 Viborg	
Telefon: 87.925.925		Telefon: 87.925.925		Telefon: 87878787	
Fax: 86.627.872		Fax: 86.627.872		Fax: 87879000	
E-postadresse: post@bsjviborg.dk		E-postadresse: post@bsjviborg.dk		E-postadresse: viborg@viborg.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 45724719		CVR-nr.:			
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab			

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		10.223	134	1	134
Almene ungdomsboliger		542	15	1	15
Almene ældreboliger		749	8	1	8
1) Boligoplysninger, i alt		11.514	157	1	157
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	541	15		
	2	8.822	118		
	3	2.151	24		
	4				
	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			2	1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		11.514	159		157

Matrikel nr. og tekst	Viborg markjorder 3 P, Viborg Markjorder 3 R, Viborg Markjorder 3 U m.fl., Viborg Markjorder 3 V, Viborg Markjorder 3 V ejl. 1, Viborg Markjorder 3 V ejl. 0002
BBR-ejendomsnummer	171822

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	157	11.514	01-01-1991	01-01-1991
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	157	11.514		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	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:

841

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

,93

Forhøjelse pr. m² i %:

7,74

Forhøjelse i alt på årsbasis:

84.924

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)	4.706.171	4.740	4.810
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	215.338	225	225
107	*	Vandafgift	559.163	525	600
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	323.529	325	336
110		Forsikringer	86.866	109	109
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	84.160	95	100
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	27.748	40	40
		Konto 111 i alt	111.908	135	140
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	646.840	647	647
		2. Dispositionsfond	87.606	87	89
		3. Arbejdskapitalen	24.806	25	25
		Konto 112 i alt	759.252	759	761
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	2.056.056	2.078	2.171
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	885.539	1.056	1.040
115	*	Almindelig vedligeholdelse	336.803	303	303
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	445.812	787	1.611
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	445.812	787	1.611
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	155.890		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	155.889		
		Konto 117 i alt	1		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	16.151	3	10
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		3	3
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	135.775	150	130
		Konto 118 i alt	151.926	156	143
119	*	Diverse udgifter	71.683	78	81
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.445.952	1.593	1.567
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	675.000	675	725
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	255.000	255	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	47.000	47	20
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	977.000	977	945
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.185.179	9.388	9.493
		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)	109.960	117	110
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	109.960	117	110
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.	17.582		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	17.582		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	224.624		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden	174.227		
		Konto 130 i alt	50.397		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	17.213		
		Konto 131 i alt	17.213		
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)		30	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		30	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	23.194		
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	200.764	147	110
139		UDGIFTER I ALT	9.385.943	9.535	9.603
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	224.881		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.610.824	9.535	9.603

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	9.230.843	9.230	9.332
		2. Almene ungdomsboliger	217.680	218	220
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	31.860	22	15
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.480.383	9.470	9.567
202	*	Renter	62.368	30	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	5.839	7	8
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	27.019	3	3
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	33.500	25	25
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.609.109	9.535	9.603
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.715		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.715		
209		INDTÆGTER I ALT	9.610.824	9.535	9.603
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.610.824	9.535	9.603

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	109.209.790	109.210
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	145.280.000	
		2. Heraf grundværdi	17.779.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	33.196.053	32.963
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	142.405.843	142.173
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	494.693	605
	*	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	142.900.536	142.778
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	5.034	
		2. Beboerindskud	39.830	76
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	114.500	120
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	190.338	227
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	23.075	61
		7. Forudbetalte udgifter	3.855	154
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	376.632	638
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.120.928	2.972
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.497.560	3.610
310		AKTIVER I ALT	147.398.096	146.388

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.959.355	3.730
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	186.671	88
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	60.616	14
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.206.642	3.832
407	*	Opsamlet resultat	287.780	64
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.494.422	3.896
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	42.016.179	44.563
		Anden Långiver	7.486.946	7.487
Konto 408 i alt			49.503.125	52.050
409		Beboerindskud	2.126.140	2.126
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	90.776.578	87.997
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	142.405.843	142.173
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	142.405.843	142.173
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	137.652	142
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	316.799	37
422		Mellemregning med fraflyttere	7.380	18
423	*	Deposita og forudbetalt leje	36.000	122
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	497.831	319
430		PASSIVER I ALT	147.398.096	146.388
		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)	79.365	3.423	2.746
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	32.197		
101.3		Administrationsbidrag	6.674		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	8.251		
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	658.301		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	768.286	3.423	2.746
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.700.703		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.457.260		
101.3		Administrationsbidrag	100.194		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	820.986		
104.3		- Ydelsesstøtte	157.587		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	438.867	439	688
105.2		Andel til Landsbyggefonden	219.434	878	1.376
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.937.885	1.317	2.064
		Nettokapitaludgifter i alt	4.706.171	4.740	4.810
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	559.163	525	600
		Konto 107 i alt	559.163	525	600

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	317.883	325	330
		Kørsel af affald	5.646		6
		Konto 109 i alt	323.529	325	336
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	646.840	647	647
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	646.840	647	647
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	669.575	794	788
		Rengøring og affaldskørsel	90.306	90	97
		Anden renholdelse	125.658	172	155
		Konto 114 i alt	885.539	1.056	1.040
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	12.438	50	10
115.2		Bygning, klimaskærm	86.495	95	100
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.890	45	40
115.4		Bygning, fælles indvendig	18.623	25	30
115.5		Bygning, tekniske installationer	160.216	86	113
115.6		Materiel	49.141	2	10
		Konto 115 i alt	336.803	303	303
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	60.664	11	12
116.2		Bygning, klimaskærm	136.811	355	830
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	164.043	217	217
116.4		Bygning, fælles indvendig	12.122	110	64
116.5		Bygning, tekniske installationer	72.172	94	488
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	445.812	787	1.611
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vedligeholdelse	12.442	3	10

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter	3.709		
		Konto 118.1 i alt	16.151	3	10
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter		3	3
		Konto 118.2 i alt		3	3
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vand, el og varme	62.712	66	51
		Vedligeholdelse	28.306	20	30
		Diverse udgifter	44.757	64	49
		Konto 118.3 i alt	135.775	150	130
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	151.926	156	143
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	5.839	7	8
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	27.019	3	3
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	33.500	25	25
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	85.568	121	107
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	19.602	20	21
		Beboermøder, kurser	11.689	19	20
		Andre udgifter	40.392	39	40
		Konto 119 i alt	71.683	78	81
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	59		
		Samlet henlæggelse i alt	675.000	675	725
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	675.000	675	725

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	22		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
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			
		Korrektion vedr. tidligere år	23.194		
		Konto 134 i alt	23.194		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.	45.155	30	
		Andre renter	17.213		
		Konto 202 i alt	62.368	30	
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			
		Korrektion vedr. tidligere år	1.715		
		Konto 206 i alt	1.715		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	109.209.790	109.210
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	109.209.790	109.210
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.056.594	1.085
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		28
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.056.594	1.057
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	451.941	357
		Afdrag	14.647	14
		Afskrivning	95.313	81
		Afdrag og afskrivning ultimo	561.901	452
		Bogført værdi ultimo	494.693	605
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	5.034	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	5.034	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	114.500	120
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	114.500	120
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	190.338	227
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	190.338	227
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	3.730.167	3.301
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	445.812	226
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	675.000	655
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.959.355	3.730
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	13.616	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		11
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	47.000	25
		Saldo ultimo	60.616	14
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	62.899	-88
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	224.881	152
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	287.780	64
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	287.780	64
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	137.652	142
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	137.652	142
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	222.560	
		Diverse kreditorer	94.239	37
		Konto 421 i alt	316.799	37
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		86
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	36.000	36
		Forudbetalinger i alt	36.000	122
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	Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift	København
Dato for underskrift	20-04-2017
Underskrift (sign)	Hans Erik Lund

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingsmødet og den øverste myndighed

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet Sct. Jørgen, afdeling Kærsangerparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 revisionsskik, 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 vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere 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 revisionsskik, 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, 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 konklusioner 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. Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed 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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. 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 love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af [afdelingen], der er omfattet af årsregnskabet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er

det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. 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 love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvan

By for underskrift Viborg
Dato for underskrift 20-04-2017
Underskrift/-er (sign) Kenneth Biirsdahl

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

Påtegning Påtegning
By for underskrift Viborg
Dato for underskrift 20-04-2017
Underskrift/-er (sign) Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning Påtegning
By for underskrift Viborg
Dato for underskrift 20-04-2017
Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen

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

Påtegning
By for underskrift Viborg
Dato for underskrift 20-04-2017
Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen