

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0095	LBF-nr.:	001	Kommunenr.:	810
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen P.M.		Afdeling 1		Brønderslev	
Søndergade 1		Sønderg., Risagerg., Frederiksg. mm.		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		15.203	209	1	209
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		15.203	209	1	209
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	102	2		
	2	3.139	55		
	3	9.710	127		
	4	2.252	25		
	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		15.203	209		209

Matrikel nr. og tekst	V. Brønderslev,			
BBR-ejendomsnummer	4316	4691	1722	5800
	3072			

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	209	15.203		01-01-1944
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	191	13.661		
Boliger i tæt/lavt byggeri	18	1.542		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt 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:

589,96

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)	255.404	345	300
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	284.970	300	300
107	*	Vandafgift		100	25
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	406.957	450	450
110		Forsikringer	191.126	195	200
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	83.053	190	80
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	98.949		130
		Konto 111 i alt	182.002	190	210
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	983.448	984	1.009
		2. Dispositionsfond	116.622	117	118
		3. Arbejdskapitalen	33.022	33	34
		Konto 112 i alt	1.133.092	1.134	1.161
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	44.856	45	45
		2. G-indskud	950.959	945	965
		Konto 113 i alt	995.815	990	1.010
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.193.962	3.359	3.356
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.140.173	1.276	1.184
115	*	Almindelig vedligeholdelse	497.949	650	670
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	543.990		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	543.989		
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	93.060		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	93.060		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	177.071	140	210
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	177.071	140	210
119	*	Diverse udgifter	414.136	70	75
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.229.330	2.136	2.139
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.687.000	1.687	2.009
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	237.000	237	237
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	87.000	87	137
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.011.000	2.011	2.383
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.689.696	7.851	8.178
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.102.355	1.200	1.200
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.102.355	1.200	1.200
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	139.530	200	170
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	139.530	200	170
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.	1.611		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt	1.611		
130		1. Tab ved fraflytninger	93.655		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	87.000		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	6.655		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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)		182	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		182	
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	1.250.151	1.582	1.370
139		UDGIFTER I ALT	8.939.847	9.433	9.548
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.087.009		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.026.856	9.433	9.548

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	8.973.540	8.960	8.960
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	322.126	383	373
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.295.666	9.343	9.333
202	*	Renter	111.140		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	187.317	90	90
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	372.537		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud	2.413		125
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.969.073	9.433	9.548
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	57.781		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	57.781		
209		INDTÆGTER I ALT	10.026.854	9.433	9.548
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.026.854	9.433	9.548

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	8.123.830	8.124
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	59.790.000	
		2. Heraf grundværdi	9.012.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	463.870	464
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	8.587.700	8.588
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.074.902	13.909
	*	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	21.662.602	22.497
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	7.326	5
		2. Beboerindskud	18.080	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.705.718	1.127
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	51.025	57
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	11.726	25
		6. Andre debitorer	21.013	1
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.814.888	1.215
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	10.333.751	8.020
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.148.639	9.235
310		AKTIVER I ALT	33.811.241	31.732

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.012.973	4.870
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.493.039	2.349
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.506.012	7.219
407	*	Opsamlet resultat	1.463.575	377
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.969.587	7.596
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	85.101	121
		Landsbyggefonden	400.668	401
Konto 408 i alt			485.769	522
409		Beboerindskud	289.797	290
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.812.133	7.776
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	8.587.699	8.588
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.709.247	12.454
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	11.709.247	12.454
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.788.421	1.675
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.788.421	1.675
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	22.085.367	22.717
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.588.572	1.223
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	114.921	115
422		Mellemregning med fraflyttere	30.699	50
423	*	Deposita og forudbetalt leje	22.093	32
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	1.756.285	1.420
430		PASSIVER I ALT	33.811.239	31.733
		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)	36.000	345	300
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	4.443		
101.3		Administrationsbidrag	1.810		
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	71.050		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	142.101		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	255.404	345	300
		Nettokapitaludgifter i alt	255.404	345	300
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift		100	25
		Konto 107 i alt		100	25

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	406.957	450	450
		Konto 109 i alt	406.957	450	450
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	983.448	984	1.009
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	983.448	984	1.009
114		RENHOLDELSE			
		114.0 Løn til ejendomsfu	792.878	769	796
		Renovation og affa	60.454	52	60
		Arbejdstøj		6	6
		Renholdelse + vagtordning	172.401	339	202
		Udgifter til garagebygning	114.440	110	120
		Konto 114 i alt	1.140.173	1.276	1.184
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOELDELSE			
115.1		Terræn	54.367	650	670
115.2		Bygning, klimaskærm	49.446		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	193.291		
115.4		Bygning, fælles indvendig	24.417		
115.5		Bygning, tekniske installationer	137.382		
115.6		Materiel	39.046		
		Konto 115 i alt	497.949	650	670
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOELDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	46.994		
116.2		Bygning, klimaskærm	19.896		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	275.042		
116.4		Bygning, fælles indvendig	40.239		
116.5		Bygning, tekniske installationer	122.530		
116.6		Materiel	39.289		
		Konto 116 i alt	543.990		
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	177.071	140	210
		Konto 118.1 i alt	177.071	140	210
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	177.071	140	210
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	187.317	90	90
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	372.537		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-382.783	50	120
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Antenne	367.054		
		119.0 Beboermøder	4.824		
		Kontingent til Lan	26.539		
		Advokatudgifter		70	75
		Diverse udgifter	15.719		
		Konto 119 i alt	414.136	70	75
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	110,96		
		Samlet henlæggelse i alt	1.687.000	1.687	2.009
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.687.000	1.687	2.009
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	15,59		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

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					
202		RENTER			
	202.0	Renter af afdeling	109.357		
	202.9	Andre renter	1.783		
Konto 202 i alt			111.140		
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			
		Afdrag gl. flytteafregninger	57.781		
Konto 206 i alt			57.781		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	8.123.830	8.124
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	8.123.830	8.124
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	14.947.771	15.799
		+ Forbedringsarbejder i året	48.673	60
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.996.444	15.859
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.782.187	1.765
		Afskrivning	139.355	185
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.921.542	1.950
		Bogført værdi ultimo	13.074.902	13.909
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	7.326	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	7.326	5
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.705.718	1.127
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.705.718	1.127
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	51.025	57
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	51.025	57
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	11.726	25
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	11.726	25
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	4.869.962	5.485
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	543.989	1.683
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.687.000	1.068
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.012.973	4.870
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		40
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	87.000	127
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	87.000	87
		Saldo ultimo		
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	376.566	-581
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.087.009	776
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		182
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	1.463.575	377
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.463.575	377
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	1.588.572	1.223
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.588.572	1.223
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	111.171	115
		Gæld til kreditorer	3.750	
		Konto 421 i alt	114.921	115
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	22.093	32
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	22.093	32
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)	Anna Marie Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til boligorganisationens øverste myndighed
Konklusion

Vi har revideret årsregnskaberne for Boligforeningen PM med tilhørende afdelinger for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Påtegningen omfatter boligorganisationen og alle afdelinger med undtagelse af afdeling 11, 12, 40, 41 og 43, der er påtegnet særskilt. Årsregnskaberne udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskaberne 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 årsregnskaberne". 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 vedrørende revisionen

Boligorganisationen 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 årsregnskaberne

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 årsregnskaberne er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde

årsregnskaberne på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskaberne

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskaberne 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 årsregnskaberne.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 årsregnskaberne, 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 årsregnskaberne på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens

evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskaberne 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 boligorganisationen 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 boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskaberne. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskaberne 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

boligorganisationen,

der er omfattet af årsregnskaberne.

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

skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 Bang Mikkelsen

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	30-04-2018
Underskrift/-er (sign)	Der er ingen underskrifter

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 Jørgsen 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