

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0387	LBF-nr.:	010	Kommunenr.:	791
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligselskabet Sct. Jørgen		Ellekonebakken		Viborg Kommune	
		c/o			
Brovej 18		v/ Boligselskabet Sct. Jørgen		Prinsens Alle 5	
8800 Viborg		8800 Viborg		8800 Viborg	
Telefon:	87.925.925	Telefon:	87.925.925	Telefon:	87878787
Fax:	86.627.872	Fax:	86.627.872	Fax:	87879000
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
post@bsjviborg.dk		post@bsjviborg.dk		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		40.007	526	1	526
Almene ungdomsboliger		362	10	1	10
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		40.369	536	1	536
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2.042	52		
	2	8.943	147		
	3	14.111	174		
	4	15.273	163		
	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			86	1/5	17
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		40.369	622		553

Matrikel nr. og tekst	Viborg Markjorder 119 CY, Viborg Markjorder 119 CØ, Viborg Markjorder 119 DG, Viborg Markjorder 119 DH, Viborg Markjorder 119 DP
BBR-ejendomsnummer	171679

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	536	40.369		01-01-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	462	35.392		
Boliger i tæt/lavt byggeri	74	4.977		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	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:

666

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

,45

Forhøjelse pr. m² i %:

2,98

Forhøjelse i alt på årsbasis:

119.149

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)	5.448.621	5.596	5.555
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	878.501	880	895
107	*	Vandafgift	2.397.342	2.140	2.615
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	945.288	1.100	1.100
110		Forsikringer	327.020	400	399
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	798.154	950	1.000
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	233.783	285	290
		Konto 111 i alt	1.031.937	1.235	1.290
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.279.184	2.282	2.279
		2. Dispositionsfond	308.686	309	313
		3. Arbejdskapitalen	87.406	87	88
		Konto 112 i alt	2.675.276	2.678	2.680
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	494.869	502	508
		Konto 113 i alt	494.869	502	508
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.750.233	8.935	9.487
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.476.903	3.674	3.675
115	*	Almindelig vedligeholdelse	979.653	985	1.005
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.983.088	3.810	3.623
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.983.088	3.810	3.623
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	910.497		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	910.497		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	211.293	270	264
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	18.525	65	64
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	77.266	115	119
		Konto 118 i alt	307.084	450	447
119	*	Diverse udgifter	194.372	184	188
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.958.012	5.293	5.315
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.050.000	3.050	3.200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.400.000	1.400	1.250
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	171.000	171	110
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.621.000	4.621	4.560
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	23.777.866	24.445	24.917
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.782.653	2.800	2.750
		2. Renter m.v.	801.837		
		3. Administrationsbidrag	160.718		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.745.208	2.800	2.750
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	359.192	601	357
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	359.192	601	357
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.	145.787		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	145.787		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	816.674		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	177.577		
		3. Dækket af dispositionsfonden	639.097		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	305.011		
		Konto 131 i alt	305.011		
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)	140.000	140	83
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	140.000	140	83
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	450.038		
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.	83.000	83	83

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.082.449	3.624	3.273
139		UDGIFTER I ALT	27.860.315	28.069	28.190
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	435.868		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	28.296.183	28.069	28.190

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	26.510.228	26.654	26.917
		2. Almene ungdomsboliger	214.320	214	216
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	7.480	9	8
		7. Garager/Carporte	95.190	98	103
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	583.332	564	300
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	27.410.550	27.539	27.544
202	*	Renter	352.004	160	225
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	470.567	350	400
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	18.980		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	19.600	20	21
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	28.271.701	28.069	28.190
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	24.482		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	24.482		
209		INDTÆGTER I ALT	28.296.183	28.069	28.190
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	28.296.183	28.069	28.190

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	110.268.551	110.268
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	377.000.000	
		2. Heraf grundværdi	37.393.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	12.009.602	12.010
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	122.278.153	122.278
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	28.702.763	30.719
	*	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	150.980.916	152.997
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	107.124	105
		2. Beboerindskud	85.216	104
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.895.990	3.027
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.947.467	2.468
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		2
		6. Andre debitorer	1.004.583	1.201
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.040.380	6.907
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	5.025.845	3.202
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.066.225	10.109
310		AKTIVER I ALT	162.047.141	163.106

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.799.483	9.733
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	902.329	413
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	193.423	200
406	*	Andre henlæggelser	130.000	130
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.025.235	10.476
407	*	Opsamlet resultat	353.108	-222
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.378.343	10.254
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	5.782.109	6.309
		Realkredit Danmark	4.185.384	4.500
		BRF Kredit	590.592	1.050
		Anden Långiver	5.860.637	5.919
Konto 408 i alt			16.418.722	17.778
409		Beboerindskud	3.184.150	3.184
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	102.675.281	101.316
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	122.278.153	122.278
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	22.212.874	23.870
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	22.212.874	23.870
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.052.910	1.053
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.052.910	1.053
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	145.543.937	147.201
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.528.327	3.731
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.420.621	1.654
422		Mellemregning med fraflyttere	31.881	75
423	*	Deposita og forudbetalt leje	144.032	191
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	5.124.861	5.651
430		PASSIVER I ALT	162.047.141	163.106
		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)	1.215.058		1.800
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	470.378	1.850	
101.3		Administrationsbidrag	49.651		
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	15.571		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.243.717	1.249	1.252
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.485.388	2.497	2.503
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.448.621	5.596	5.555
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	5.448.621	5.596	5.555
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	2.416.655	2.140	2.615
		Vandafgift (med måler)	-19.313		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	2.397.342	2.140	2.615
109		RENOVATION			
		Renovation	945.288	1.100	1.100
		Konto 109 i alt	945.288	1.100	1.100
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.279.184	2.282	2.279
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.279.184	2.282	2.279
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	2.414.786	2.377	2.346
		Rengøring og affaldskørsel	625.382	711	749
		Anden renholdelse	436.735	586	580
		Konto 114 i alt	3.476.903	3.674	3.675
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	108.982	50	50
115.2		Bygning, klimaskærm	344.089	330	350
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	41.508	100	100
115.4		Bygning, fælles indvendig	25.091	60	60
115.5		Bygning, tekniske installationer	367.165	425	410
115.6		Materiel	92.818	20	35
		Konto 115 i alt	979.653	985	1.005
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	383.984	1.142	1.189
116.2		Bygning, klimaskærm	1.325.132	909	504
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	392.624	333	333
116.4		Bygning, fælles indvendig	76.123	422	385
116.5		Bygning, tekniske installationer	802.502	974	1.182
116.6		Materiel	2.723	30	30
		Konto 116 i alt	2.983.088	3.810	3.623
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse	118.258	85	90
		Diverse udgifter	93.035	185	172
		Konto 118.1 i alt	211.293	270	264
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	18.525	65	64
		Konto 118.2 i alt	18.525	65	64
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vand, el og varme	40.122	56	52
		Vedligeholdelse	1.250	30	30
		Diverse udgifter	35.894	29	37
		Konto 118.3 i alt	77.266	115	119
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	307.084	450	447
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	470.567	350	400
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	18.980		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	19.600	20	21
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-202.063	80	26
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	66.918	68	69
		Beboermøder, kurser	54.326	47	47
		Andre udgifter	73.128	69	72
		Konto 119 i alt	194.372	184	188
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	76		
		Samlet henlæggelse i alt	3.050.000	3.050	3.200
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	3.050.000	3.050	3.200
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	35		
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	450.038		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	450.038		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	83.000	83	83
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	83.000	83	83
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.	46.993	10	
		Andre renter	305.011	150	225
		Konto 202 i alt	352.004	160	225
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	24.482		
		Konto 206 i alt	24.482		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	110.268.551	110.268
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	110.268.551	110.268
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	43.082.218	43.640
		+ Forbedringsarbejder i året		277
		- Tilskud i året	160.242	835
		Samlet anskaffelsessum ultimo	42.921.976	43.082
		Indeksregulering primo	5.727.682	5.559
		+ indeksregulering i året	125.795	169
		Samlet indeksregulering ultimo	5.853.477	5.728
		Afdrag og afskrivning primo	18.091.088	16.701
		Afdrag	2.065.767	2.032
		Afskrivning	-84.165	-642
		Afdrag og afskrivning ultimo	20.072.690	18.091
		Bogført værdi ultimo	28.702.763	30.719
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	107.124	105
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	107.124	105
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.895.990	3.027
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.895.990	3.027
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.947.467	2.468
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.947.467	2.468
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		2
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		2
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	9.732.571	8.734
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.983.088	1.801
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.050.000	2.800
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	9.799.483	9.733
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	200.000	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	177.577	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	171.000	200
		Saldo ultimo	193.423	200
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	130.000	
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		130
		Saldo ultimo	130.000	130
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-222.760	-311
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	435.868	89
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	140.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	353.108	-222
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	353.108	-222
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	3.528.327	3.731
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.528.327	3.731
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	936.908	1.076
		Diverse kreditorer	483.713	578
		Konto 421 i alt	1.420.621	1.654
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	108.032	155
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	36.000	36
		Forudbetalinger i alt	144.032	191
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 Ellekonebakken 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 sædvanl

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