Boligorganisation
LBF-nr.: **0988**

Navn - adresse:
Skagen Kollegium
c/o Harald Lunds Gade 15
c/o Frederikshavn Boligforening
9900 Frederikshavn

Telefon: **96 20 19 40**
Fax: **98 43 86 42**
E-postadresse:
info@fbmail.dk
Hjemmeside:
www.frederikshavnboligforening.dk
CVR-nr.: **28606931**

Afdeling
LBF-nr.: **001**

Navn - adresse:
Skagen Kollegium afdeling 1

Fænøvej 17-71, Fladen Grund 2-86
9990 Skagen

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **813**

Navn - adresse:
Frederikshavn Kommune

Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn

Telefon: **98 45 50 00**
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger		**2.822**	**70**	1	**70**
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**2.822**	**70**	1	**70**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**1.255**	**38**		
	2	**1.567**	**32**		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**2.822**	**70**		**70**

Matrikel nr. og tekst	**Skagen Markjorder 188d, 220fz, 228d**
BBR-ejendomsnummer	**175101 176447 181588**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**70**	**2.822**	**01-04-2000**	**01-04-2000**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**70**	**2.822**		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	**Ja**	Vaskeinstallation, fælles	**Ja**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Ja**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Nej**	Tostrenget vandsysstem (rent/gråt)	**Ja**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Ja**	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	**Ja**		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**774**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2016**
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)	771.160	1.527	772
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	1.250	2	1
107	*	Vandafgift	80.992	95	89
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	84.564	110	103
109	*	Renovation	116.701	171	118
110		Forsikringer	55.718	74	57
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	24.127	63	30
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	12.815	22	13
		Konto 111 i alt	36.942	85	43
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	331.651	450	328
		2. Dispositionsfond	39.060	58	40
		3. Arbejdskapitalen	11.060	16	11
		Konto 112 i alt	381.771	524	379
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	757.938	1.061	790
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	283.862	470	309
115	*	Almindelig vedligeholdelse	191.790	205	138
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	436.367	225	66
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	436.366	225	66
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	16.264	25	15

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	16.264	25	15
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	3.282	30	20
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		15	5
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		2	3
		Konto 118 i alt	3.282	47	28
119	*	Diverse udgifter	6.235	11	3
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	485.170	733	478
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	249.696	250	196
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	25.000	25	20
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	35.000	35	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	309.696	310	316
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.323.964	3.631	2.356
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	16.328		75
		2. Renter m.v.	13.392		
		3. Administrationsbidrag	2.000		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	31.720		75
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	67.195		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt	67.195		
130		1. Tab ved fraflytninger	53.347		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	22.470		
		3. Dækket af dispositionsfonden	27.802		
		Konto 130 i alt	3.075		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	328		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	328		
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)	114.015		123
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	114.015		123
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	33		
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	216.366		198
139		UDGIFTER I ALT	2.540.330	3.631	2.554
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	94.219		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.634.549	3.631	2.554

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			
		2. Almene ungdomsboliger	2.208.528	3.240	2.142
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.208.528	3.240	2.142
202	*	Renter	351		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	41.769	55	40
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	21.750	40	23
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	5.600	6	5
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.277.998	3.341	2.210
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	342.000		342
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	14.551		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	356.551		342
209		INDTÆGTER I ALT	2.634.549	3.341	2.552
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)		290	
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.634.549	3.631	2.552

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		26.319.527	26.320
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015		
		1. Kontant ejendomsværdi	25.000.000		
		2. Heraf grundværdi	2.821.200		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		9.172.034	9.072
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		35.491.561	35.392
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		1.483.672	1.484
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		9.138.000	9.276
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		46.113.233	46.152
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		25.093	33
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		30.785	47
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		6.705	47
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		62.583	127
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			94

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.005.550	406
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.068.133	627
310		AKTIVER I ALT	48.181.366	46.779

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.642.291	1.829
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	24.869	16
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	12.530	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.679.690	1.845
407	*	Opsamlet resultat	-223.141	-988
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.456.549	857
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	17.783.203	18.524
		Landsbyggefonden/Statslån/Pengeinstitut	1.578.601	1.579
		Konto 408 i alt	**19.361.804**	**20.103**
409		Beboerindskud	113.750	114
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	14.032	14
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.001.975	15.162
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	35.491.561	35.393
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.483.672	
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.483.672	
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	660.000	1.140
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	7.791.000	7.791
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)	687.000	345

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	9.138.000	9.276
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	46.113.233	44.669
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	147.538	786
422		Mellemregning med fraflyttere	25.164	24
423	*	Deposita og forudbetalt leje	307.753	301
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	131.127	142
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	131.127	142
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	611.582	1.253
430		PASSIVER I ALT	48.181.364	46.779
		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)		1.602	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling 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 (Beboerbetaling)		1.602	
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	840.171		844
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	642.127		662
101.3		Administrationsbidrag	32.787		33
104.1		- Afdragsbidrag	747.054		767
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag	-3.129	75	
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	771.160	-75	772
		Nettokapitaludgifter i alt	771.160	1.527	772
107		**VANDAFGIFT**			
		Vandforbrug	80.992	95	89
		Konto 107 i alt	**80.992**	**95**	**89**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Miljø- og genbrug m.v.	89.688	132	91
		Molok, minicontainere	27.013	39	27
		Konto 109 i alt	**116.701**	**171**	**118**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	331.651	450	328
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	331.651	450	328
114		**RENHOLDELSE**			
		Lønninger, pension ejd.funktionærer mv.	261.153	403	280
		ATP, sociale bidrag, telefon mv.	21.103	30	25
		Vinduespolering, rengøring mm.	1.606	37	4
		Konto 114 i alt	**283.862**	**470**	**309**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	12.138	10	7
115.2		Bygning, klimaskærm	16.693	40	27
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	16.519	20	13
115.4		Bygning, fælles indvendig	8.359		
115.5		Bygning, tekniske installationer	101.027	80	54
115.6		Materiel	37.054	55	37
		Konto 115 i alt	191.790	205	138
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	7.177		
116.2		Bygning, klimaskærm	341.240	225	66
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	28.436		
116.4		Bygning, fælles indvendig	59.369		
116.5		Bygning, tekniske installationer			
116.6		Materiel	145		
		Konto 116 i alt	436.367	225	66
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Driftsomkostninger	3.282	30	20

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	**3.282**	**30**	**20**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenne		15	5
		Konto 118.2 i alt		**15**	**5**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Driftsomkostninger		2	3
		Konto 118.3 i alt		**2**	**3**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	3.282	47	28
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	41.769	55	40
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	21.750	40	23
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	5.600	6	5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-65.837	-54	-40
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Afdelings rådighedsbeløb	103	1	1
		Diverse	6.132	10	2
		Konto 119 i alt	**6.235**	**11**	**3**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	249.696	250	196
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	249.696	250	196
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korrektion vedr. tidligere år	33		
		Konto 134 i alt	**33**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		**RENTER**			
		Andre renter	351		
		Konto 202 i alt	**351**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	342.000		342
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	**342.000**		**342**
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Tidligere afskrevne fordringer	3.075		
		Korrektion tidligere år i øvrigt.	11.476		
		Konto 206 i alt	**14.551**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	26.319.527	44.679
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		18.359
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	26.319.527	26.320
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	1.483.239	99
		+ Forbedringsarbejder i året	16.761	1.385
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.500.000	1.484
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	16.328	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	16.328	
		Bogført værdi ultimo	1.483.672	1.484
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**		
		Landsbyggefonden/kapitaldepot/realkredit	9.138.000	9.276
		Konto 304.2 i alt ultimo	**9.138.000**	**9.276**
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	25.093	33
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**25.093**	**33**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	30.785	47
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	30.785	47
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	1.828.961	2.668
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	436.366	1.021
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	249.696	182
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.642.291	1.829
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	22.470	22
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	35.000	22
		Saldo ultimo	12.530	
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-987.728	-1.140
		- Årets underskud (konto 210)		26
		+ Årets overskud (konto 140)	94.219	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	114.015	178
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-779.494	-988
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)	-556.353	
		Bogført saldo	-223.141	-988
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		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Diverse kreditorer		58
		Afsætninger byggeregnskab mm.		556
		Feriepengeforpligtigelser, i øvrigt	29.831	
		Forbrugsafgifter		17
		I øvrigt	117.707	155
		Konto 421 i alt	**147.538**	**786**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	49.603	83
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Parabol		1

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	258.150	217
		Forudbetalinger i alt	**307.753**	**301**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	131.129	142
		El		
		Vand	-2	
		Antenne		
		Konto 425 i alt	**131.127**	**142**

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er godkendt af forretningsfører
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	29-05-2017
Underskrift (sign)	Claus Thomsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til bestyrelsen i Skagen Kollegium

REVISIONSPÅTEGNNG PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Skagen Kollegium, afdeling 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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 øvri-ge etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet
Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse at uomtvistelig sikkerhed for afdelingens tilgodehavende hos organisationen viser, at der på statusdagen er et likviditetsunderskud på 45 tkr., hvortil der skal ligge tilsagn om trækningsret i boligforeningens pengeinstitut, hvilket ikke er tilfældet på nuværende tidspunkt.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Boligforeningen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været under-lagt 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 regn-skabsaflæggelse. 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig 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 revisi-onshandlinger, 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 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 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 boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
•Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder note-oplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

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 overensstem-melse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af 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 forvaltningsrevision. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

By for underskrift	Skagen
Dato for underskrift	29-05-2017
Underskrift/-er (sign)	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR-nr. 20 22 26 70 Allan Andersen, Statsautoriseret revisor

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab er godkendt af afdelingsbestyrelsen
By for underskrift	Skagen
Dato for underskrift	29-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Per Nilsson, Irene Hjortshøj, Anders Andersen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab er godkendt af organisationsbestyrelsen.
By for underskrift	Skagen
Dato for underskrift	29-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Per Nilsson, Irene Hjortshøj, Anders Andersen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Skagen
Dato for underskrift	29-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Claus Thomsen