

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

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

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	264	25.107		01-01-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	264	25.107		
Boliger i tæt/lavt byggeri	1	155		

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

711,27

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

19,71

Forhøjelse pr. m² i %:

2,85

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)	5.058.792	5.009	5.059
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	430.943	446	446
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	756.150	830	838
110		Forsikringer	225.084	245	245
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	232.189	315	365
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	2.830		
		Konto 111 i alt	235.019	315	365
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.287.532	1.288	1.299
		2. Dispositionsfond	151.122	151	152
		3. Arbejdskapitalen	42.720	43	44
		Konto 112 i alt	1.481.374	1.482	1.495
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	341.587	340	340
		Konto 113 i alt	341.587	340	340
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.470.157	3.658	3.729
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.318.156	2.200	2.290
115	*	Almindelig vedligeholdelse	821.189	1.100	1.100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	985.249		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	985.249		
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	123.502		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	123.502		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	122.045	250	175
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	122.045	250	175
119	*	Diverse udgifter	907.882	513	1.009
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.169.272	4.063	4.574
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.978.000	1.978	2.077
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	700.000	700	700
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	200.000	200	200
124	*	Andre henlæggelser		222	222
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.878.000	3.100	3.199
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.576.221	15.830	16.561
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	10.686.860	12.283	11.933
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	10.686.860	12.283	11.933
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	275.290	258	258
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	275.290	258	258
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.892.532	500	500
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt	1.892.532	500	500
130		1. Tab ved fraflytninger	180.741		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	180.741		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	9.850	125	100
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	152		
		Konto 131 i alt	10.002	125	100
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)	1.311.000	1.311	1.453
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	1.311.000	1.311	1.453
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.450		
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.	370.452		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	14.547.586	14.477	14.244
139		UDGIFTER I ALT	30.123.807	30.307	30.805
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	30.123.807	30.307	30.805

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	17.887.262	17.848	18.205
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	200.064	197	
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	18.087.326	18.045	18.205
202	*	Renter	3.962		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	128.572	140	140
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	468.411		482
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud	4.910		
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	18.693.181	18.185	18.827
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	7.139.070	12.122	11.978
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	40.578		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.179.648	12.122	11.978
209		INDTÆGTER I ALT	25.872.829	30.307	30.805
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	4.250.976		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	30.123.805	30.307	30.805

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	66.345.518	66.346
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	152.450.000	
		2. Heraf grundværdi	13.511.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	66.345.518	66.346
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	220.454.874	225.706
	*	2. Bygningsrenovering m.v	3.752.269	4.036
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	43.132.241	39.298
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.420.000	3.420
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	337.104.902	338.806
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	100.088	28
		2. Beboerindskud	490.533	681
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	46.452	41
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	565.925	459
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	157.632	167
		7. Forudbetalte udgifter	375.358	195
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.735.988	1.571
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	34.511	71
		2. Bank- og depotbeholdning	179.155	318

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.949.654	1.960
310		AKTIVER I ALT	339.054.556	340.766

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.751.089	5.758
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	6.791.500	6.215
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	2.988.451	2.970
406	*	Andre henlæggelser	562.011	667
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	17.093.051	15.610
407	*	Opsamlet resultat	-17.126.841	-14.187
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-33.790	1.423
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	7.657.750	8.988
		Nykredit	170.819	237
		Landsbyggefonden	204.469	268
Konto 408 i alt			8.033.038	9.493
409		Beboerindskud	1.834.500	1.835
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	56.460.199	55.001
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	66.327.737	66.329
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	219.499.344	216.106
		2. Bygningsrenovering m.v.	3.752.269	4.036
Konto 413 i alt			223.251.613	220.142
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.525.952	2.402
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			2.525.952	2.402
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	43.132.241	39.298

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.280.000	2.280
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	45.412.241	41.578
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	337.517.543	330.451
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	1.000.534	7.876
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	14.400	14
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	450.748	936
422		Mellemregning med fraflyttere	74.730	22
423	*	Deposita og forudbetalt leje	30.006	46
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	384	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	384	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.570.802	8.894
430		PASSIVER I ALT	339.054.555	340.768
		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)	1.459.247	5.009	5.059
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	204.799		
101.3		Administrationsbidrag	29.941		
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	30		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.683.417		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.681.418		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.058.792	5.009	5.059
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	5.058.792	5.009	5.059
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	756.150	830	838
		Konto 109 i alt	756.150	830	838
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.287.532	1.288	1.299
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.287.532	1.288	1.299
114		RENHOLDELSE			
		114.0 Løn til ejendomsfu	1.802.248	1.592	1.684
		Renovation og affa	127.821	85	116
		Trappevask	236.749	323	290
		Udgifter til garagebygning	151.338	200	200
		Konto 114 i alt	2.318.156	2.200	2.290
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	208.553	1.100	1.100
115.2		Bygning, klimaskærm	65.800		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	152.202		
115.4		Bygning, fælles indvendig	16.790		
115.5		Bygning, tekniske installationer	327.604		
115.6		Materiel	50.240		
		Konto 115 i alt	821.189	1.100	1.100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	308.426		
116.2		Bygning, klimaskærm	74.079		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	458.529		
116.4		Bygning, fælles indvendig	7.718		
116.5		Bygning, tekniske installationer	121.271		
116.6		Materiel	15.226		
		Konto 116 i alt	985.249		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		118.0 Vedligeholdelse	92.099	250	175
		Varme	29.946		

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	122.045	250	175
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	122.045	250	175
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	128.572	140	140
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	468.411		482
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-474.938	110	-447
119		DIVERSE UDGIFTER			
		119.3 Antenne	493.427		496
		119.0 Beboermøder	8.340		
		Kontingent til Lan	34.327	50	50
		Advokatudgifter	99.276		
		Diverse udgifter	272.512	463	463
		Konto 119 i alt	907.882	513	1.009
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	78,78		
		Samlet henlæggelse i alt	1.978.000	1.978	2.077
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.978.000	1.978	2.077
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	27,88		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Ekstraordinærer henlæggelser		222	222
		Konto 124 i alt		222	222
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	1.450		
		Konto 134 i alt	1.450		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Startbolig	370.452		
		Konto 136 i alt	370.452		
202		RENTER			
	202.9	Andre renter	3.962		
		Konto 202 i alt	3.962		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	7.139.070	12.122	11.978
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	7.139.070	12.122	11.978
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Debitorer, sundhedspiloter mm.	40.578		
		Konto 206 i alt	40.578		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	66.345.518	66.346
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	66.345.518	66.346
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	225.706.067	233.293
		+ Forbedringsarbejder i året	3.211.457	173
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	228.917.524	233.466
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	8.187.360	7.502
		Afskrivning	275.290	258
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.462.650	7.760
		Bogført værdi ultimo	220.454.874	225.706
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	3.752.269	4.036
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.752.269	4.036
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	3.752.269	4.036
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		
		Midlertidige driftslån	43.132.241	39.298
		Konto 304.1 i alt ultimo	43.132.241	39.298
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		
		Huslejestøtte	3.420.000	3.420
		Konto 304.5 i alt ultimo	3.420.000	3.420
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	100.088	28
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	100.088	28
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	46.452	41
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	46.452	41
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	565.925	459
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	565.925	459
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	5.758.338	5.032
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	985.249	1.158
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.978.000	1.884
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.751.089	5.758
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	2.969.192	3.020
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	180.741	313
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	200.000	263
		Saldo ultimo	2.988.451	2.970
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året	7.708.559	5.511
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	8.270.570	6.178

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	562.011	667
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-14.186.865	-13.675
		- Årets underskud (konto 210)	4.250.976	1.417
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	1.311.000	905
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-17.126.841	-14.187
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-17.126.841	-14.187
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	14.400	14
		Antenne		
		Konto 419 i alt	14.400	14
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger		140
		Gæld til kreditorer	450.748	796
		Konto 421 i alt	450.748	936
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	30.006	46
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	30.006	46
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Der er ingen påtegning.
By for underskrift	Brønderslev
Dato for underskrift	23-04-2019
Underskrift (sign)	Anna Marie Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til boligorganisationens øverste myndighed
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen PM, afdeling 11, for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 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 årsregnskabet". 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 i regnskabet
Vi henleder opmærksomheden på, at afdelingen i 2018 har et underskud på 4.218 t.kr., hvorefter afdelingens egenkapital (henlæggelse minus underskud) er negativ med 1 t.kr. pr. 31. december 2018. Afdelingen er fuldt udlejet med virkning fra 1. april 2019, hvilket vil bidrage til at forbedre det fremtidige resultat. Årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.
Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
Den uafhængige revisors revisionspåtegning
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 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 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 standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:
· Identifierer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion.
Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
· Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
· Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
· Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig

usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen. Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med 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 afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet 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 afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aalborg, den 23. maj 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28
Søren V. Nejmann
statsaut. revisor
mne32775

By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	31-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Søren Nejmann

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

Påtegning	Der er ingen afdelingsbestyrelse
By for underskrift	Brønderslev
Dato for underskrift	23-04-2019
Underskrift/-er (sign)	Der er ingen underskrifter

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

Påtegning	Regnskabet er forelagt og godkendt af bestyrelsen den 23. april 2019.
By for underskrift	Brønderslev
Dato for underskrift	23-04-2019
Underskrift/-er (sign)	Formand Lars Rueskov Pedersen, næstformand Jørgen 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	27-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Formand Lars Rueskov Pedersen