

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0537**
Afdeling

 LBF-nr.: **004**
Tilsynsførende kommune

 Kommunensnr.: **360**

Navn - adresse:

Boligforeningen Lolland

Navn - adresse:

Østre Park
c/o
0
4930 Maribo

Navn - adresse:

Lolland Kommune
Jernbanegade 7
4930 Maribo

 Telefon: **54786264**

 Fax: **88772229**

E-postadresse:

boliglolland@boliglolland.dk

Hjemmeside:

www.boliglolland.dk

 CVR-nr.: **57399619**

 Telefon: **54786264**

 Fax: **88772229**

E-postadresse:

boliglolland@boliglolland.dk

Hjemmeside:

0

CVR-nr.:

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

 Telefon: **54676767**

 Fax: **54676768**

E-postadresse:

lolland@lolland.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		10.024	123	1	123
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		10.024	123	1	123
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.660	42		
	3	2.462	27		
	4	3.570	42		
	5	1.332	12		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		76	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		10.100	125		125

Matrikel nr. og tekst	maribo markjorder
BBR-ejendomsnummer	9008

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				01-01-1964
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	123	10.024		01-01-1964
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	123	10.024		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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)	Ja	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	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Ja
El-måling, kollektiv	Ja	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:

583

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12

Forhøjelse pr. m² i %:

58

Forhøjelse i alt på årsbasis:

7.500

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)	895.581	900	942
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	204.384	239	237
107	*	Vandafgift	6.173	10	10
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	277.739	300	285
110		Forsikringer	156.562	157	160
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	99.270	101	111
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	48.925	89	60
		Konto 111 i alt	148.195	190	171
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	605.375	605	605
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	605.375	605	605
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	18.819		19
		Konto 113 i alt	18.819		19
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.417.247	1.501	1.487
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	638.906	663	677
115	*	Almindelig vedligeholdelse	20.460	44	44
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	993.947	927	540
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	993.947	927	540
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	86.094		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	86.094		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	208.799	248	238
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	4.418	2	2
		Konto 118 i alt	213.217	250	240
119	*	Diverse udgifter	98.984	45	45
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	971.567	1.002	1.006
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	750.000	750	735
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	40.250	40	40
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	890.250	890	875
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.174.645	4.293	4.310
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.263.247	3.724	3.736
		2. Renter m.v.	1.676.180		
		3. Administrationsbidrag	228.296		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	610.484		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.557.239	3.724	3.736
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	120.061	237	122
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	120.061	237	122
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	83.356		
		2. Renter m.v.	56.744		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	5.561		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	145.661		
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	18.600		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	18.600		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	97.593		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	40.250		
		3. Dækket af dispositionsfonden	57.343		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	128.416	27	27
		Konto 131 i alt	128.416	27	27
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	60.000	60	60
		Konto 132 i alt	60.000	60	60
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	60.120		
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	4.071.497	4.048	3.945
139		UDGIFTER I ALT	8.246.142	8.341	8.255
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.246.142	8.341	8.255

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	5.842.404	5.843	5.988
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	40.352	40	40
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	261.238	237	263
		9. - Merleje	10.872	11	11
		Lejeindtægter i alt	6.133.122	6.109	6.280
202	*	Renter	252.258		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	180.656	160	191
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		4	4
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud	3.500		
		6: Overført fra opsamlet resultat	377.726	378	613
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.947.262	6.651	7.088
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.215.772	720	681
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	47.349		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål	34.291	970	486
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.297.412	1.690	1.167
209		INDTÆGTER I ALT	8.244.674	8.341	8.255
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.468		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.246.142	8.341	8.255

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	20.504.944	20.505
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2012	
		1. Kontant ejendomsværdi	72.450.000	
		2. Heraf grundværdi	6.267.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	160.226	159
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	20.665.170	20.664
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	75.009.480	73.830
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.789.277	1.860
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	4.852.727	4.853
	*	5. Andre driftsstøttelån	60.000	120
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	102.376.654	101.327
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	1.836	31
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	801.157	769
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	269.210	176
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.318	12
		6. Andre debitorer	282.984	104
		7. Forudbetalte udgifter	6.824	2
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.369.329	1.094
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	9.039	5

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	17.661.658	19.131
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	19.040.026	20.230
310		AKTIVER I ALT	121.416.680	121.557

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.302.973	1.547
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.201.290	1.187
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.741.434	1.741
406	*	Andre henlæggelser	9.649.703	9.517
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.895.400	13.992
407	*	Opsamlet resultat	872.643	1.252
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	14.768.043	15.244
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	2.297.091	2.331
		BRF Kredit		95
		Andre	93.879	121
Konto 408 i alt			2.390.970	2.547
409		Beboerindskud	613.000	613
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	133.798	134
411		Afskrivningskonto for ejendommen	17.527.402	17.370
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	20.665.170	20.664
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	74.357.223	76.600
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.789.277	1.861
Konto 413 i alt			76.146.500	78.461
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	261.000	261
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	466.535	372
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	24.000	24
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			751.535	657
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	4.900.000	4.900
		5. Andre driftsstøttelån	60.000	120
		Konto 415 i alt	4.960.000	5.020
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	102.523.205	104.802
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.131.064	1.049
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.916.827	424
422		Mellemregning med fraflyttere	48.839	12
423	*	Deposita og forudbetalt leje	26.591	26
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.111	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	2.111	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.125.432	1.511
430		PASSIVER I ALT	121.416.680	121.557
		Eventualforpligtelser:		
		Pantsætninger:		

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)	236.401	175	182
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	75.194	129	48
101.3		Administrationsbidrag	7.739	8	8
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			-18
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	1.087		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			84
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	558.146	568	582
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	876.393	880	922
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	14.028	14	14
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	8.335	9	8
101.3		Administrationsbidrag	425	1	1
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	3.600	4	3
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	19.188	20	20
		Nettokapitaludgifter i alt	895.581	900	942
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	6.173	10	10
Konto 107 i alt			6.173	10	10

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	252.275	270	270
		Kørsel af affald	25.464	30	15
		Konto 109 i alt	277.739	300	285
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	605.375	605	605
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	605.375	605	605
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	544.067	543	554
		Udgifter til social sikring	44.285	52	53
		Anden renholdelse	50.554	68	70
		Konto 114 i alt	638.906	663	677
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	6.246		
115.2		Bygning, klimaskærm	8.477	44	44
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	5.737		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	20.460	44	44
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	54.803	35	35
116.2		Bygning, klimaskærm	86.159	20	19
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	310.328	340	312
116.4		Bygning, fælles indvendig	112.066	26	28
116.5		Bygning, tekniske installationer	397.124	467	95
116.6		Materiel	33.467	39	51
		Konto 116 i alt	993.947	927	540
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	111.256	145	135

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse	10.000		
		Diverse udgifter	87.543	103	103
		Konto 118.1 i alt	208.799	248	238
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vand, el og varme	405		
		Diverse udgifter	4.013	2	2
		Konto 118.3 i alt	4.418	2	2
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	213.217	250	240
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	180.656	160	191
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		4	4
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	32.561	86	45
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL, beboermøder, m.m.	29.495	30	30
		Kurser		1	1
		Andre udgifter	69.489	14	14
		Konto 119 i alt	98.984	45	45
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	74		
		Samlet henlæggelse i alt	750.000	750	735
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	750.000	750	735
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	10		
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	60.000	60	60
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	60.000	60	60
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	60.120		
		Konto 134 i alt	60.120		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.	252.258		
		Konto 202 i alt	252.258		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	1.215.772	720	681
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.215.772	720	681
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	47.349		
		Konto 206 i alt	47.349		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	20.504.944	20.505
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	20.504.944	20.505
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	84.669.290	84.201
		+ Forbedringsarbejder i året	3.543.118	468
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	88.212.408	84.669
		Indeksregulering primo	1.828.336	1.810
		+ indeksregulering i året	20.357	19
		Samlet indeksregulering ultimo	1.848.693	1.829
		Afdrag og afskrivning primo	12.668.314	10.349
		Afdrag	2.263.246	2.205
		Afskrivning	120.061	114
		Afdrag og afskrivning ultimo	15.051.621	12.668
		Bogført værdi ultimo	75.009.480	73.830
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	2.413.264	2.413
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.413.264	2.413
		Indeksregulering primo	759.708	749
		+ indeksregulering i året	11.265	10
		Indeksregulering ultimo	770.973	759
		Afdrag og afskrivning primo	1.311.604	1.229
		Afdrag	83.356	83
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.394.960	1.312
		Bogført værdi ultimo	1.789.277	1.860
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		
		Særstøttelån	4.852.727	4.853
		Konto 304.4 i alt ultimo	4.852.727	4.853
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	60.000	120
		Konto 304.5 i alt ultimo	60.000	120
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.836	31
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	1.836	31
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	125.800	131
		El		
		Vand	675.357	638
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	801.157	769
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	269.210	176
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	269.210	176
		Heraf til inkasso	124	198.532
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	7.318	12

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	7.318	12
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	1.546.920	625
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	993.947	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	750.000	922
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.302.973	1.547
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.741.434	1.524
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	40.250	39
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	40.250	256
		Saldo ultimo	1.741.434	1.741
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	9.516.833	9.376
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	132.870	141

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	9.649.703	9.517
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.251.837	1.600
		- Årets underskud (konto 210)	1.468	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	377.726	348
		Saldo ultimo	872.643	1.252
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	872.643	1.252
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	198.140	193
		El		
		Vand	932.924	841
		Antenne		15
		Konto 419 i alt	1.131.064	1.049
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	102.092	335
		Afsat løn, feriepenge m.v.	49.477	53
		Byggekreditorer	2.636.585	
		Diverse kreditorer	128.673	36
		Konto 421 i alt	2.916.827	424
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	21.091	20
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	5.500	6

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	26.591	26
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	2.111	
		Antenne		
		Konto 425 i alt	2.111	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Findes på papir vedhæftet styringsrapporten
By for underskrift	Maribo
Dato for underskrift	02-05-2018
Underskrift (sign)	Per Dalhammer

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og boligorganisationen Boligforeningen Lollands øverste myndighed

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Lolland, afdeling 4, Østre Park for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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". 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 i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på note 28, hvor ledelsen har beskrevet usikkerheden om anvendelse af reguleringskonto på fysisk helhedsplan for afd. 4 - Østre Park.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det også 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 standarderne for offentlig revision, jvf. 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 standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

. Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i 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 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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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 i denne udtalelse.

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

Maribo den 2. maj 2018

aage maagensen

statsa utoreret revisionsa ktieselska b

cvr-nr. 72 90 10 38

Thomas Henckel

Statsautoriseret revisor

mne26784

Kristian Due Andersen

Statsautoriseret revisor

mne34328

Note 28:

Der er i afdeling 4 - Østre Park, en uafsluttet fysisk helhedsplan, med en reguleringskonto på ca. 10 mio. kr., som forventes anvendt som driftsstøtte og modvirkning af kommende lejeforhøjelser. Dette er betinget af godkendelse fra Landsbyggefonden og Lolland Kommune, som ifølge boligforeningens rådgiver Kuben Management først kan ansøges senere i forbindelse med afslutning af renoveringen.

Boligforeningen og Kuben Management forventer, at der gives tilladelse til at underskud i afdeling 4 kan modregnes i reguleringskonto/byggesag. Da der pågår forhandlinger om eventuel anvendelse af en del af reguleringskonto til etablering af fælleshus har byggesagen ikke kunne afsluttes, og derfor ikke endeligt taget stilling til eventuel anvendelse til dækning af underskud i afdelingen. Det er dog Boligforeningen og Kuben Managements opfattelse, at denne tilladelse vil opnås. Underskud 2017 er dog overført til resultatkontoen.

By for underskrift Maribo
 Dato for underskrift 02-05-2018
 Underskrift/-er (sign) Thomas Henckel

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

Påtegning Regnskab godkendt
 By for underskrift Maribo
 Dato for underskrift 02-05-2018
 Underskrift/-er (sign) Lars Olsen, Poul Christensen, Bent Blach, Sabine Buch, Henrik Klavsen

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

Påtegning Regnskab godkendt
 By for underskrift Maribo
 Dato for underskrift 17-05-2018
 Underskrift/-er (sign) Niels Kruse, Karl Jørgensen, Per Carstens, Rinda Fauriskov, Lars Olsen, Palle Rasmussen, Lotte Pluzek, Leif Christensen

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

Påtegning Regnskab godkendt

By for underskrift	Maribo
Dato for underskrift	22-05-2018
Underskrift/-er (sign)	0