

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0088**
Afdeling

 LBF-nr.: **001**
Tilsynsførende kommune

 Kommunens.: **813**

Navn - adresse:

Skagen Boligforening
Mosegårdsvej 30 st.tv.
9990 Skagen

 Telefon: **98 44 23 80**

Fax:

E-postadresse:

kontor@skagenboligforening.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **41002719**

Navn - adresse:

1
Skagavej 110-124 og 111+113 og 127A-H,
Danevej 26-34 og 29-37, Mosegårdsvej
16+18 og 24-34 og 21-29, Corasvej 19-27
og 26-36, Rimmervej 21-27
9990 Skagen

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Navn - adresse:

Frederikshavn Kommune
Rådhus Ålle 100
9900 Frederikshavn

 Telefon: **98 45 50 00**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		21.535	292	1	292
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		21.535	292	1	292
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	102	3		
	2	2.619	44		
	3	13.677	186		
	4	5.138	59		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		155	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			31	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		21.690	326		301

Matrikel nr. og tekst	142 bu, Skagen Markjorder142 bx, Skagen Markjorder142 ca, Skagen Markjorder142 bv, Skagen Markjorder142 bn, Skagen Markjorder142 dz, Skagen Markjorder142 eb, Skagen Markjorder142 ed, 142 ei, Skagen Markjorder142 en, Skagen Markjorder1410, Skagen Markjorder142 br, Skagen markjorder					
BBR-ejendomsnummer	177161	174365	176204	177160	176202	174368
	176205	174258	174367	176712	177163	177163

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	326	21.691		01-01-1944
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	284	21.087		
Boliger i tæt/lavt byggeri	8	448		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Ja
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:

579,74

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

13,43

Forhøjelse pr. m² i %:

2,37

Forhøjelse i alt på årsbasis:

289.200

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)	853.183	857	869
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	368.881	395	395
107	*	Vandafgift	1.227.696	1.225	1.285
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	530.170	510	550
110		Forsikringer	232.877	235	240
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	116.402	160	180
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	134.354	160	170
		Konto 111 i alt	250.756	320	350
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.249.150	1.253	1.264
		2. Dispositionsfond	170.366	171	173
		3. Arbejdskapitalen	48.160	51	49
		Konto 112 i alt	1.467.676	1.475	1.486
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	23.080	23	23
		2. G-indskud	1.188.597	1.200	1.205
		Konto 113 i alt	1.211.677	1.223	1.228
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.289.733	5.383	5.534
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.618.148	1.694	1.726
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.359.432	1.250	1.455
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter			
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser			
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	250.770		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	250.770		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	415.384	500	450
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	415.384	500	450
119	*	Diverse udgifter	41.077	47	51
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.434.041	3.491	3.682
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.700.000	1.700	1.800
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	300
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.100.000	2.100	2.200
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.676.957	11.831	12.285
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.276.628	1.200	1.270
		2. Renter m.v.	661.276	775	685
		3. Administrationsbidrag	56.925	65	67
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	651.659	665	640
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.343.170	1.375	1.382
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers 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.	56.319		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	56.319		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	194.303		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	98.126		
		3. Dækket af dispositionsfonden	96.177		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.343.170	1.375	1.382
139		UDGIFTER I ALT	13.020.127	13.206	13.667
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	409.073		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.429.200	13.206	13.667

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	12.488.280	12.485	12.777
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	83.880	84	86
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	57.375	60	58
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	5.472	5	5
		Lejeindtægter i alt	12.624.063	12.624	12.916
202	*	Renter	193.380		65
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	502.460	500	450
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	85.266	80	80
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	4.031	4	156
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.409.200	13.208	13.667
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	20.000		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	20.000		
209		INDTÆGTER I ALT	13.429.200	13.208	13.667
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.429.200	13.208	13.667

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	17.910.866	17.911
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	103.900.000	
		2. Heraf grundværdi	12.281.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	1.392.993	1.373
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	19.303.859	19.284
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	16.124.642	17.361
	*	2. Bygningsrenovering m.v	2.430.409	2.354
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	37.858.910	38.999
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	509.065	566
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.283.680	1.295
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	413.876	545
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	8.310	5
		7. Forudbetalte udgifter		17
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.214.931	2.428
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.607.832	11.339
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.822.763	13.767
310		AKTIVER I ALT	53.681.673	52.766

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.402.543	11.703
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	57.744	9
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	128.483	126
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.588.770	11.838
407	*	Opsamlet resultat	872.792	468
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	14.461.562	12.306
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD	4.204.141	4.492
		LANDSBYGGEFONDEN	703.080	703
Konto 408 i alt			4.907.221	5.195
409		Beboerindskud	601.145	601
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	80.994	81
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.714.499	13.407
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	19.303.859	19.284
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	16.124.642	17.361
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	16.124.642	17.361
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	213.625	214
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.397.680	1.398
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	14.100	14
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.625.405	1.626
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefondens)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefondens)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	37.053.906	38.271
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.882.448	1.886
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	239.887	189
422		Mellemregning med fraflyttere	6.730	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	17.805	96
424		Banklån	16.200	19
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.134	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	3.134	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.166.204	2.190
430		PASSIVER I ALT	53.681.672	52.767
		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)	162.428	165	170
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	22.118	26	24
101.3		Administrationsbidrag	5.455	4	7
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	147.177	147	147
105.2		Andel til Landsbyggefonden	294.353	294	294
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	631.531	636	642
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	144.803	145	150
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	98.270	105	98
101.3		Administrationsbidrag	7.137	8	9
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	28.558	37	30
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)	221.652	221	227
		Nettokapitaludgifter i alt	853.183	857	869
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.227.696	1.225	1.285
Konto 107 i alt			1.227.696	1.225	1.285

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		RENOVATION	530.170	510	550
		Konto 109 i alt	530.170	510	550
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.249.150	1.253	1.264
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.249.150	1.253	1.264
114		RENHOLDELSE			
		Løn, Pension og lønrefusion	1.520.982	1.598	1.630
		Sociale ydelser	24.603	27	27
		Arbejdstøj og rengøringsartikler	29.074	20	20
		Telefon og varme viceværter	8.962	9	9
		Øvrige personale udgifter	34.527	40	40
		Konto 114 i alt	1.618.148	1.694	1.726
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	117.885	1.250	1.455
115.2		Bygning, klimaskærm	152.096		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	406.987		
115.4		Bygning, fælles indvendig	63.459		
115.5		Bygning, tekniske installationer	521.709		
115.6		Materiel	97.296		
		Konto 115 i alt	1.359.432	1.250	1.455
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn			
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer			
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt			
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af vaskeri	415.384	500	450
		Konto 118.1 i alt	415.384	500	450
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	415.384	500	450
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	502.460	500	450
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	85.266	80	80
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-172.342	-80	-80
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL kontingent	37.259	37	40
		Diverse	3.818	10	11
		Konto 119 i alt	41.077	47	51
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.700.000	1.700	1.800
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.700.000	1.700	1.800
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		RENTER TILGODEH. SELSKAB	193.380		65

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 202 i alt	193.380		65
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidl. år	20.000		
		Konto 206 i alt	20.000		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	17.910.866	17.911
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	17.910.866	17.911
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	34.991.292	34.991
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	34.991.292	34.991
		Indeksregulering primo	2.207.989	2.170
		+ indeksregulering i året	40.178	38
		Samlet indeksregulering ultimo	2.248.167	2.208
		Afdrag og afskrivning primo	19.838.189	18.608
		Afdrag	1.276.628	1.230
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	21.114.817	19.838
		Bogført værdi ultimo	16.124.642	17.361
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	2.353.630	2.160
		+ Renoveringsarbejder i året	76.779	194
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.430.409	2.354
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	2.430.409	2.354
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.283.680	1.295
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.283.680	1.295
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	413.876	545
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	413.876	545
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	11.702.543	10.103
		- Forbrugt i året (konto 116.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.700.000	1.600
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	13.402.543	11.703
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	126.609	123
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	98.126	97
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	100
		Saldo ultimo	128.483	126
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	467.750	12
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	409.073	456
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	4.031	
		Saldo ultimo	872.792	468
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	872.792	468
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	1.882.448	1.886
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.882.448	1.886
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	96.537	30
		Feriepenge forpligtelse	143.350	159
		Konto 421 i alt	239.887	189
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	17.805	96
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	17.805	96
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.134	
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			3.134	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	J
By for underskrift	Skagen
Dato for underskrift	10-04-2018
Underskrift (sign)	Anne-Kathrine Kruse

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til bestyrelsen i Skagen Boligforening

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligorganisation BB, afdeling XX for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 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 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 og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt 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:

- 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 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 noteoplysningerne, 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 overensstemmelse med meddelte bevillinger, 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 standarder 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.

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.

Hjørring, den 10. april 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Muhlig
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 26711

By for underskrift	Skagen
Dato for underskrift	10-04-2018
Underskrift/-er (sign)	Claus Muhlig

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

Påtegning	N
By for underskrift	Skagen
Dato for underskrift	10-04-2018
Underskrift/-er (sign)	Ingen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Skagen
Dato for underskrift	10-04-2018
Underskrift/-er (sign)	Susanne Pedersen, Christian Jensen, Grete Sørensen, Kurt Sørensen, Carsten Hansen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Skagen
Dato for underskrift	02-05-2018
Underskrift/-er (sign)	