

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.:	14704612	CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á 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:

725,1

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

14,22

Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

357.000

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)	3.374.151	5.059	5.059
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	430.943	446	446
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	855.670	838	780
110		Forsikringer	224.552	245	240
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	314.006	365	265
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	2.058		
		Konto 111 i alt	316.064	365	265
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.298.945	1.299	1.313
		2. Dispositionsfond	152.457	152	152
		3. Arbejdskapitalen	42.720	44	44
		Konto 112 i alt	1.494.122	1.495	1.509
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	348.729	340	350
		Konto 113 i alt	348.729	340	350
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.670.080	3.729	3.590
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.995.945	2.290	2.220
115	*	Almindelig vedligeholdelse	859.898	1.100	1.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.850.069		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.850.069		
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	156.493		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	156.493		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	144.614	175	150
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	144.614	175	150
119	*	Diverse udgifter	797.222	1.009	950
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.797.679	4.574	4.320
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.077.000	2.077	2.077
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	700.000	700	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	200.000	200	100
124	*	Andre henlæggelser		222	
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.977.000	3.199	2.377
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.818.910	16.561	15.346
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	11.320.993	11.933	11.247
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	11.320.993	11.933	11.247
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	275.290	258	278
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	275.290	258	278
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.	640.385	500	500
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	640.385		
		Konto 129 i alt		500	500
130		1. Tab ved fraflytninger	381.860		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	87.576		
		3. Dækket af dispositionsfonden	294.284		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		100	50
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	98		
		Konto 131 i alt	98	100	50
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)	1.453.000	1.453	1.753
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	1.453.000	1.453	1.753
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.	432.638		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	13.482.019	14.244	13.828
139		UDGIFTER I ALT	27.300.929	30.805	29.174
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	27.300.929	30.805	29.174

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	18.229.046	18.205	18.569
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	78.250		
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	18.307.296	18.205	18.569
202	*	Renter	622		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	118.804	140	120
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	506.431	482	467
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indekserskud	4.150		
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	18.937.303	18.827	19.156
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.207.142	11.978	10.018
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	34.769		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.241.911	11.978	10.018
209		INDTÆGTER I ALT	24.179.214	30.805	29.174
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	3.121.712		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	27.300.926	30.805	29.174

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	66.345.518	66.346
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		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.	211.323.844	220.455
	*	2. Bygningsrenovering m.v	3.880.539	3.752
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	3.420.000	3.420
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	46.966.241	43.132
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	331.936.142	337.105
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	12.059	100
		2. Beboerindskud	732.466	491
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	41.129	46
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	519.820	566
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	102.700	158
		7. Forudbetalte udgifter	143.400	375
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.551.574	1.736
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		35
		2. Bank- og depotbeholdning	317.064	179

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.868.638	1.950
310		AKTIVER I ALT	333.804.780	339.055

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.978.020	6.751
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	7.335.007	6.791
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	3.100.876	2.988
406	*	Andre henlæggelser	254.635	563
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	17.668.538	17.093
407	*	Opsamlet resultat	-18.795.553	-17.127
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-1.127.015	-34
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	6.304.307	7.658
		Nykredit	102.046	171
		Landsbyggefonden	146.447	204
Konto 408 i alt			6.552.800	8.033
409		Beboerindskud	1.834.500	1.835
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	57.940.437	56.460
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	66.327.737	66.328
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	210.643.604	219.499
		2. Bygningsrenovering m.v.	3.880.539	3.752
Konto 413 i alt			214.524.143	223.251
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.665.577	2.526
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			2.665.577	2.526
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	46.966.241	43.132

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	49.246.241	45.412
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	332.763.698	337.517
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	1.965.370	1.001
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.200	14
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	100.597	451
422		Mellemregning med fraflyttere	79.267	75
423	*	Deposita og forudbetalt leje	21.278	30
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	2.168.096	1.571
430		PASSIVER I ALT	333.804.779	339.054
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.480.238	5.059	5.059
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	172.572		
101.3		Administrationsbidrag	26.002		
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	1.695.339		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.374.151	5.059	5.059
		Nettokapitaludgifter i alt	3.374.151	5.059	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	855.670	838	780
		Konto 109 i alt	855.670	838	780
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.298.945	1.299	1.313
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.298.945	1.299	1.313
114		RENHOLDELSE			
		114.0 Løn til ejendomsfu	1.277.037	1.684	1.655
		Renovation og affa	154.403	116	130
		Vinterbekæmpelse	173.872		
		Trappevask	257.933	290	260
		Udgifter til garagebygning	132.700	200	175
		Konto 114 i alt	1.995.945	2.290	2.220
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	264.619	1.100	1.000
115.2		Bygning, klimaskærm	61.375		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	217.882		
115.4		Bygning, fælles indvendig	18.678		
115.5		Bygning, tekniske installationer	262.051		
115.6		Materiel	35.293		
		Konto 115 i alt	859.898	1.100	1.000
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	329.720		
116.2		Bygning, klimaskærm	138.005		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	715.501		
116.4		Bygning, fælles indvendig	45.669		
116.5		Bygning, tekniske installationer	591.483		
116.6		Materiel	29.691		
		Konto 116 i alt	1.850.069		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		118.0 Vedligeholdelse	76.216	175	150

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrug	68.398		
		Konto 118.1 i alt	144.614	175	150
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	144.614	175	150
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	118.804	140	120
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	506.431	482	467
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-480.621	-447	-437
119		DIVERSE UDGIFTER			
		119.3 Antenne	499.146	496	500
		119.0 Beboermøder	9.378		
		Kontingent til Lan	35.392	50	45
		Advokatudgifter	4.250		
		Diverse udgifter	249.056	463	405
		Konto 119 i alt	797.222	1.009	950
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	82,73		
		Samlet henlæggelse i alt	2.077.000	2.077	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	2.077.000	2.077	2.077
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	27,88		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Ekstraordinærer henlæggelser		222	
		Konto 124 i alt		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			
		Konto 134 i alt			
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	432.638		
		Konto 136 i alt	432.638		
202		RENTER			
	202.9	Andre renter	622		
		Konto 202 i alt	622		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	5.207.142	11.978	10.018
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	5.207.142	11.978	10.018
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Debitorer, sundhedspiloter mm.	34.769		
		Konto 206 i alt	34.769		

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	220.454.874	225.706
		+ Forbedringsarbejder i året		3.211
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	220.454.874	228.917
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	8.855.740	8.187
		Afskrivning	275.290	275
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.131.030	8.462
		Bogført værdi ultimo	211.323.844	220.455
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	3.880.539	3.752
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.880.539	3.752
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	3.880.539	3.752
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		
		Huslejestøtte	3.420.000	3.420
		Konto 304.1 i alt ultimo	3.420.000	3.420
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Driftslån LBF	46.966.241	43.132
		Konto 304.2 i alt ultimo	46.966.241	43.132
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	12.059	100
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	12.059	100
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	41.129	46
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	41.129	46
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	519.820	566
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	519.820	566
		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	6.751.089	5.758
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.850.069	985
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.077.000	1.978
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.978.020	6.751
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	2.988.452	2.969
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	87.576	181
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	200.000	200
		Saldo ultimo	3.100.876	2.988
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	-7.708.559	-5.511
		- Forbrugt i året	2.503.376	2.197
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	10.466.570	8.271

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	254.635	563
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-16.432.906	-13.493
		- Årets underskud (konto 210)	3.121.712	4.251
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	1.453.000	1.311
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-18.101.618	-16.433
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)	693.935	694
		Bogført saldo	-18.795.553	-17.127
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	1.200	14
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.200	14
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Gæld til kreditorer	100.597	451
		Konto 421 i alt	100.597	451
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	21.278	30
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	21.278	30
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Der er ingen påtegning
By for underskrift	Brønderslev
Dato for underskrift	23-04-2020
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 2019, 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 2019 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.

Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse tvivl om afdelingens mulighed for at fortsætte driften. Afdelingen har i 2019 haft et underskud på 3.122 t.kr., hvorefter afdelingens egenkapital (henlæggelse minus underskud) er negativ med 1.127 t.kr. pr. 31. december 2019. Det er nødvendigt, at boligorganisationen fortsat stiller den nødvendige likviditet til rådighed for afdelingen, eller at afdelingen kan opnå den nødvendige likviditet fra anden side. Det er ledelsens vurdering, at likviditeten fortsat vil blive stillet til rådighed fra boligorganisationen, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af afdelingens fortsatte drift. 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:

- 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 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 ## 2020

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Søren V. Nejmann

statsaut. revisor

mne32775

Chris Mark

statsaut. revisor

mne42788

By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	28-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Søren Nejmann

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

Påtegning	Der er ingen påtegning
By for underskrift	Brønderslev
Dato for underskrift	23-04-2020
Underskrift/-er (sign)	Der er ingen afdelingsbestyrelse

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

Påtegning	Bestyrelsen har på sit møde den 27. maj 2020 godkendt regnskaberne.
By for underskrift	Brønderslev
Dato for underskrift	27-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Formand Lars Rueskov Pedersen, næstformand Jørgen S. Nielsen, Johanne Knudsen, Ulla Bech og Marianne Brander

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

Påtegning	På grund af Covid-19 er vores generalforsamling den 28. maj 2020 blevet aflyst, så den endelige godkendelse fra generalforsamlingen mangler.
By for underskrift	Brønderslev
Dato for underskrift	28-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Formand Lars Rueskov Pedersen