

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0095	LBF-nr.:	014	Kommunenr.:	810
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen P.M.		Afdeling 14		Brønderslev	
Søndergade 1		Knudsg., Vestergg., PMP., Grønning, mm		Ny Rådhusplads 1	
9700 Brønderslev		9700 Brønderslev		9700 Brønderslev	
Telefon:	98821234	Telefon:		Telefon:	99454545
Fax:	98801309	Fax:		Fax:	99454500
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
info@bolig-pm.dk		Hjemmeside:			
Hjemmeside:					
www.bolig-pm.dk		CVR-nr.:			
CVR-nr.:	14704612	Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.336	92	1	92
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger			82	1	82
1) Boligoplysninger, i alt		7.336	174	1	174
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	8.093	109		
	3	6.015	62		
	4	302	3		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.336	174		174

Matrikel nr. og tekst	Brønderslev Jorder mm.		
BBR-ejendomsnummer	4001	609	8272

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	174	14.410		01-01-1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	144	12.196		
Boliger i tæt/lavt byggeri	30	2.214		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	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:

803,75

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	5.970.547	5.926	5.976
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	297.387	368	348
107	*	Vandafgift		10	10
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.		12	12
109	*	Renovation	344.078	349	359
110		Forsikringer	115.228	152	152
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	254.669	249	299
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	68.891	83	83
		Konto 111 i alt	323.560	332	382
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	819.928	820	842
		2. Dispositionsfond	97.092	97	98
		3. Arbejdskapitalen	27.492	28	28
		Konto 112 i alt	944.512	945	968
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.024.765	2.168	2.231
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	891.236	880	913
115	*	Almindelig vedligeholdelse	691.212	740	740
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.566.390		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.566.391		
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	141.701		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	141.701		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri		7	5
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	11.453		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	11.453	7	5
119	*	Diverse udgifter	439.258	88	89
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.033.158	1.715	1.747
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.166.540	1.166	1.299
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	151.000	151	159
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	75.000	75	80
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.392.540	1.392	1.538
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.421.010	11.201	11.492
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	56.684	60	60
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	56.684	60	60
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	33.000	58	50
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	33.000	58	50
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.	123.893	80	120
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt	123.893	80	120
130		1. Tab ved fraflytninger	112.108		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	112.108		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		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)	368.000	368	35
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	368.000	368	35
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	581.577	566	265
139		UDGIFTER I ALT	12.002.587	11.767	11.757
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	134.659		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.137.246	11.767	11.757

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	6.975.720	11.582	11.582
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	4.606.356		
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	60.000	70	60
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.642.076	11.652	11.642
202	*	Renter	52.699		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	150	1	1
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	322.293		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud	115.068	114	114
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.132.286	11.767	11.757
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.959		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.959		
209		INDTÆGTER I ALT	12.137.245	11.767	11.757
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.137.245	11.767	11.757

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	132.240.497	132.240
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	86.050.000	
		2. Heraf grundværdi	9.983.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	32.585.478	32.334
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	164.825.975	164.574
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.244.450	1.315
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	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	166.070.425	165.889
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	50.514	32
		2. Beboerindskud	476.408	65
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.545.920	1.040
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	85.796	120
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	22.596	12
		6. Andre debitorer	58.191	148
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.239.425	1.417
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	4.939.071	5.158
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.178.496	6.575
310		AKTIVER I ALT	173.248.921	172.464

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.750.067	5.150
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	995.013	986
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	226.816	264
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.971.896	6.400
407	*	Opsamlet resultat	105.071	-398
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.076.967	6.002
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit, BRF, Realkredit Danmark	59.113.603	61.996
		Landsbyggefonden	8.967.058	8.967
Konto 408 i alt			68.080.661	70.963
409		Beboerindskud	3.059.950	3.060
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	93.685.365	90.552
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	164.825.976	164.575
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	398.895	435
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	398.895	435
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	278.962	149
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	278.962	149
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

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	165.503.833	165.159
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.435.686	1.156
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	160.307	96
422		Mellemregning med fraflyttere	39.777	17
423	*	Deposita og forudbetalt leje	14.977	17
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	17.376	17
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	17.376	17
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.668.123	1.303
430		PASSIVER I ALT	173.248.923	172.464
		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)	3.133.684	5.926	5.976
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.624.223		
101.3		Administrationsbidrag	157.042		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	256.988		
104.3		- Ydelsesstøtte	468.667		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	593.751		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.187.502		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.970.547	5.926	5.976
		Nettokapitaludgifter i alt	5.970.547	5.926	5.976
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift		10	10
		Konto 107 i alt		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	344.078	349	359
		Konto 109 i alt	344.078	349	359
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	819.928	820	842
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	819.928	820	842
114		RENHOLDELSE			
		114. Sociale bidrag mm.	712.702	720	739
		Renovation og affa	1.758	5	7
		Arbejdstøj		12	12
		Renholdelse + vagtordning	81.501	71	75
		Udgifter til garagebygning	95.275	72	80
		Konto 114 i alt	891.236	880	913
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	51.309	740	740
115.2		Bygning, klimaskærm	82.674		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	223.687		
115.4		Bygning, fælles indvendig	26.788		
115.5		Bygning, tekniske installationer	284.104		
115.6		Materiel	22.650		
		Konto 115 i alt	691.212	740	740
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	140.431		
116.2		Bygning, klimaskærm	187.335		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	516.846		
116.4		Bygning, fælles indvendig	76.807		
116.5		Bygning, tekniske installationer	624.473		
116.6		Materiel	20.498		
		Konto 116 i alt	1.566.390		
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)
		118.0 Vedligeholdelse		7	5
		Konto 118.1 i alt		7	5
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenne	11.453		
		Konto 118.2 i alt	11.453		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	11.453	7	5
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	150	1	1
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	322.293		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-310.990	6	4
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Antenne	315.506		
		119.0 Beboermøder	5.315		
		Kontingent til Lan	22.095	23	24
		Advokatudgifter	81.075	35	35
		Diverse udgifter	15.267	30	30
		Konto 119 i alt	439.258	88	89
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	80,95		
		Samlet henlæggelse i alt	1.166.540	1.166	1.299
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.166.540	1.166	1.299
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	10,48		
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			
		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			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
	202.0	Renter af afdeling	52.379		
	202.9	Andre renter	320		
		Konto 202 i alt	52.699		
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			
		Ejendomsskat retur	4.959		
		Konto 206 i alt	4.959		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	132.240.497	132.240
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	132.240.497	132.240
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.313.895	1.382
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.313.895	1.382
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	36.445	12
		Afskrivning	33.000	55
		Afdrag og afskrivning ultimo	69.445	67
		Bogført værdi ultimo	1.244.450	1.315
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		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	50.514	32
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	50.514	32
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.545.920	1.040
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.545.920	1.040
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	85.796	120
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	85.796	120
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	22.596	12
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	22.596	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	5.149.918	5.076
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.566.391	760
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.166.540	834
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.750.067	5.150
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	263.924	212
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	112.108	23
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	75.000	75
		Saldo ultimo	226.816	264
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	-397.588	-1.531
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	134.659	765
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	368.000	368
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	105.071	-398
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	105.071	-398
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	1.435.686	1.156
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.435.686	1.156
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	92.554	96
		Gæld til kreditorer	67.753	
		Konto 421 i alt	160.307	96
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	14.977	17
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	14.977	17
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Kommunelån	17.376	17
		Konto 425 i alt	17.376	17

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

7358236_1.docx
Ernst & Young P/S
Britta Bang Mikkelsen
Vestre Havnepromenade 1A
9000 Aalborg
Regnskabserklæring til årsregnskaberne for 2017 for Boligforeningen PM
Denne regnskabserklæring afgives i tilknytning til jeres revision af årsregnskaberne for Boligforeningen PM med tilhørende afdelinger ("boligorganisationen") for det regnskabsår, som sluttede pr. 31. december 2017. Vi er opmærksomme på, at indhentelse af udtalelser fra os vedrørende oplysningerne i denne regnskabserklæring er en væsentlig arbejdshandling, som skal gøre det muligt for jer at udtrykke en konklusion om, hvorvidt årsregnskaberne giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018. Vi forstår, at formålet med jeres revision af vores årsregnskaber er at udtrykke en konklusion om, at årsregnskaberne er revideret i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, hvilket indebærer en gennemgang af regnskabssystemer, interne kontroller og data i relation hertil i det omfang, I har anset det for nødvendigt efter omstændighederne. Denne gennemgang er ikke udformet til at identificere – og forventes heller ikke nødvendigvis at afdække – alle besvigelser, mangler, fejl og andre eventuelle uregelmæssigheder. I overensstemmelse hermed bekræfter vi efter vores bedste viden og overbevisning følgende forhold:

A. Årsregnskab

1. Vi har opfyldt vores ansvar som angivet i revisionsprotokollat af 15. november 2016 for udarbejdelsen af et årsregnskab, som giver et retvisende billede i overensstemmelse med Transport-, Bygnings- og Boligministeriets bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018.

2. Vi bekræfter, at det er vores ansvar som medlemmer af boligorganisationens ledelse at udarbejde et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Det er vores opfattelse, at årsregnskaberne giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018. Vi har godkendt årsrapporten.

3. Det er vores opfattelse, at boligorganisationens interne kontrolsystem er tilstrækkeligt til at udarbejde et korrekt årsregnskab i overensstemmelse med bestemmelserne i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018.

4. Der er ikke konstateret ikke-korrigeret fejlinformation i løbet af revisionen i relation til den seneste regnskabsperiode.

B. Besvigelser

1. Vi bekræfter, at det er vores ansvar at udforme, implementere og opretholde intern kontrol med henblik på at forebygge og opdage besvigelser og fejl.

2. Vi har over for jer oplyst vores vurdering af risikoen for, at årsregnskaberne kan indeholde væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser.

3. Der foreligger ikke besvigelser eller formodede besvigelser, som vi er bekendt med, og som påvirker boligorganisationen og involverer ledelsen, medarbejdere, som har en væsentlig rolle i den interne kontrol, eller andre, hvor besvigelserne kunne have en væsentlig indflydelse på årsregnskaberne. Vi er ikke bekendt med påståede eller formodede besvigelser, som påvirker årsregnskaberne, som vi har fået oplyst af medarbejdere, tidligere medarbejdere, analytikere, offentlige myndigheder eller andre.

C. Overholdelse af lovgivning

1. Vi har oplyst, at vi ikke er bekendt med overtrædelser eller mistanke om overtrædelser af love og reguleringer, hvis indvirkning bør overvejes ved udarbejdelsen af årsregnskaberne.

2.

D. Afgivne oplysninger og transaktioners fuldstændighed

1. Vi har givet jer:

- Adgang til al information, såsom regnskabsmateriale, dokumentation og andre forhold, som, vi er bekendt med, er relevant for udarbejdelsen af årsregnskaberne
- Yderligere information, som I har anmodet os om i forbindelse med revisionen
- Ubegrænset adgang til personer i boligorganisationen, som I har anset det for nødvendigt at indhente revisionsbevis fra.

2. Alle transaktioner er registreret i bogføringen og fremgår af årsregnskaberne.

3. Vi har oplyst jer om boligorganisationens nærtstående parter og om alle forbindelser og transaktioner med nærtstående parter, som vi er bekendt med. Alle forbindelser og transaktioner med nærtstående parter er blevet passende regnskabsmæssigt behandlet og passende oplyst i overensstemmelse med kravene i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018.

4. De målingsmetoder og væsentlige forudsætninger, som vi har anvendt til at udøve regnskabsmæssige skøn, er begrundet.

5. Boligorganisationen har ejendomsret til alle aktiver.

6. Der er ikke stillet sikkerhed i boligorganisationens aktiver, ud over det der er oplyst i noterne til årsregnskaberne.

7. Boligorganisationen har tegnet forsikringer i et sådant omfang, at vi skønner, at boligorganisationens aktiver og aktiviteter er rimeligt forsikringsdækket i skadessituationer.

8. Vi har ingen planer eller intentioner, der kan påvirke den regnskabsmæssige værdi eller klassifikationen af aktiver og forpligtelser.

E. Forpligtelser og eventualposter

1. Vi har oplyst jer om alle forpligtelser og eventualposter, herunder poster i relation til garantistillelser, både skriftlige og mundtlige, og disse er tilstrækkeligt oplyst i årsregnskaberne.

F. Going concern

1. Vi har vurderet boligorganisationens evne til at fortsætte driften, idet der tages højde for al relevant

information om fremtiden, som dækker en periode, der mindst er, men ikke begrænset til, 12 måneder fra balancedagen. Vi bekræfter, at vi ikke er bekendt med væsentlig usikkerhed vedrørende begivenheder eller forhold, der kan medføre væsentlig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften.
G. Begivenheder efter balancedagen
1. Alle begivenheder efter balancedagen, som i henhold til bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018 kræver regulering eller oplysning, er blevet reguleret eller oplyst.
Brønderslev, den 23. maj 2018
Boligforeningen PM
Anna Marie Nielsen Lars Rueskov Pedersen
forretningsfører formand

By for underskrift	Brønderslev
Dato for underskrift	30-04-2018
Underskrift (sign)	Forretningsfører Anna Marie Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til boligorganisationens øverste myndighed
Konklusion

Vi har revideret årsregnskaberne for Boligforeningen PM med tilhørende afdelinger for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Påtegningen omfatter boligorganisationen og alle afdelinger med undtagelse af afdeling 11, 12, 40, 41 og 43, der er påtegnet særskilt. Årsregnskaberne udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskaberne for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 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 årsregnskaberne". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer

(IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen 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 ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskaberne

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 årsregnskaberne er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde

årsregnskaberne på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskaberne

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskaberne 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 årsregnskaberne.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 årsregnskaberne, 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 årsregnskaberne 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 årsregnskaberne 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 boligorganisationen 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 boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskaberne. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskaberne 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

boligorganisationen,

der er omfattet af årsregnskaberne.

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

skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Aalborg, den 23. maj 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Britta Bang Mikkelsen

statsaut. revisor

MNE-nr.: mne10566

By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	30-05-2018
Underskrift/-er (sign)	Britta Bang Mikkelsen

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	30-04-2018
Underskrift/-er (sign)	Der er ingen

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

Påtegning	Der er ingen påtegning
By for underskrift	Brønderslev
Dato for underskrift	30-04-2018
Underskrift/-er (sign)	Formand Lars Rueskov Pedersen, næstformand Jørgen S. Nielsen, Ulla Bech, Johanne Knudsen, Marianne Brander

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

Påtegning	Der er ingen.
By for underskrift	Brønderslev
Dato for underskrift	30-05-2018
Underskrift/-er (sign)	Formand Lars Rueskov Pedersen