

Løgstør Boligforening af 1943

Regnskab for afdeling 6, Løgstør Markjorder

Regnskabsår

2018

Fra

01-01-2018

Til

31-12-2018

Boligorganisation

LBF-nr.: 0309

Afdeling

LBF-nr.: 006

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 820

Navn - adresse:

Løgstør Boligforening af 1943
Hjortens Gyde 2
9670 Løgstør

Navn - adresse:

6, Løgstør Markjorder
Sverigesvej 4-18, Norgesvej 3-7 og 16A-22
9670 Løgstør

Navn - adresse:

Vesthimmerlands Kommune
Himmerlandsgade 27
9600 Aars

Telefon: 9867 3241

Fax:

E-postadresse:

post@logstorbo.dk

Hjemmeside:

www.logstorbo.dk

CVR-nr.: 43629115

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: 99 66 70 00

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.382	88	1	88
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		8.382	88	1	88
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.369	19		
	3	2.640	31		
	4	4.406	38		
	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		8.382	88		88

Matrikel nr. og tekst	90 de, Løgstør Markjorder90 dt, Løgstør Markjorder90 et, Løgstør markjorder90 b, Løgstør markjorder90 b, Løgstør markjorder				
BBR-ejendomsnummer	9517	9305	5920	11343	11343

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	88	8.415	01-01-1965	01-01-1965
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	74	7.196		
Boliger i tæt/lavt byggeri	14	1.186		

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	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:

721,92

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

14,22

 Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

119.628

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)	1.258.818	1.680	1.260
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	142.862	144	144
107	*	Vandafgift	340.267	425	354
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	235.459	194	195
110		Forsikringer	135.665	102	140
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	31.676	70	70
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	12.054	30	20
		Konto 111 i alt	43.730	100	90
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	404.800	405	454
		2. Dispositionsfond	49.808	50	52
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	454.608	455	506
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud		128	
		Konto 113 i alt		128	
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.352.591	1.548	1.429
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	490.447	520	504
115	*	Almindelig vedligeholdelse	451.888	330	330
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	319.280	480	480
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	319.280	480	480
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	16.815		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	16.815		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	5.843	10	10
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	53.081		54
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	11.834		
		Konto 118 i alt	70.758	10	64
119	*	Diverse udgifter	19.612	18	21
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.032.705	878	919
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	589.050	589	653
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	67.832	68	68
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	70.000	70	35
124	*	Andre henlæggelser	3.871.023		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.597.905	727	756
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.242.019	4.833	4.364
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.296.021	809	809
		2. Renter m.v.	695.775		
		3. Administrationsbidrag	119.349		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.111.145	809	809
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	397.858	263	413
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	397.858	263	413
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)		4.025	3.991
		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		4.025	3.991
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	565.675		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt	565.675		
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	156.893		
		Konto 131 i alt	156.893		
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	8.640		
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	6.240.211	5.097	5.213
139		UDGIFTER I ALT	14.482.230	9.930	9.577
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.482.230	9.930	9.577

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	6.040.677	6.056	6.196
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	13.000		15
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.053.677	6.056	6.211
202	*	Renter	148	15	15
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	10.321	10	10
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	134.858		136
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.900		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.201.904	6.081	6.372
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	7.347.032	3.848	3.204
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	108.242		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.455.274	3.848	3.204
209		INDTÆGTER I ALT	13.657.178	9.929	9.576
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	825.049		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.482.227	9.929	9.576

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	28.311.370	28.311
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	36.250.000	
		2. Heraf grundværdi	6.260.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	5.272.512	5.234
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	33.583.882	33.545
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	137.057.147	11.491
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		3.592
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.000.000	600
	*	5. Andre driftsstøttelån	9.111.750	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	180.752.779	49.228
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	10.678	
		2. Beboerindskud		112
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	246.413	193
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	70.156	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	17.605	16.989
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	344.852	17.294
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	7.799.097	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.143.949	17.294
310		AKTIVER I ALT	188.896.728	66.522

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.589.208	2.319
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	824.090	773
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	285.331	215
406	*	Andre henlæggelser	10.169.239	6.046
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.867.868	9.354
407	*	Opsamlet resultat	-308.609	516
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.559.259	9.871
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	429.471	481
		Nykredit	5.162.847	5.518
		Landsbyggefonden	1.742.457	1.746
Konto 408 i alt			7.334.775	7.745
409		Beboerindskud	626.234	626
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.622.874	25.174
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	33.583.883	33.545
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	129.675.317	8.930
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	129.675.317	8.930
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	885.846	756
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	885.846	756
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.000.000	600
		5. Andre driftsstøttelån	9.111.750	3.592
		Konto 415 i alt	10.111.750	4.192
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	174.256.796	47.423
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		8.719
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	284.240	302
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	792.773	181
422		Mellemregning med fraflyttere		16
423	*	Deposita og forudbetalt leje	3.661	10
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.080.674	9.228
430		PASSIVER I ALT	188.896.729	66.522
		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)	296.232	1.680	1.260
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	125.224		
101.3		Administrationsbidrag	16.824		
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	611.437		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.049.717	1.680	1.260
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	152.867		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	138.583		
101.3		Administrationsbidrag	5.538		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	87.887		
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	209.101		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.258.818	1.680	1.260
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	154.689	110	90
		Vandafgift	185.578	315	264

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	340.267	425	354
109		RENOVATION			
		Renovation	235.459	194	195
		Konto 109 i alt	235.459	194	195
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	404.800	405	454
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	404.800	405	454
114		RENHOLDELSE			
		Varmemestre, lønninger mm.	480.547	520	504
		Trappevaks og vinduespoering	9.900		
		Konto 114 i alt	490.447	520	504
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	30.811	330	330
115.2		Bygning, klimaskærm	18.621		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	150.801		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	113.113		
115.6		Materiel	138.542		
		Konto 115 i alt	451.888	330	330
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	17.131	480	480
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	166.975		
116.4		Bygning, fælles indvendig	9.375		
116.5		Bygning, tekniske installationer	125.799		
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	319.280	480	480
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	5.843	10	10
		Konto 118.1 i alt	5.843	10	10

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af festsal	53.081		54
		Konto 118.2 i alt	53.081		54
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	11.834		
		Konto 118.3 i alt	11.834		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	70.758	10	64
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	10.321	10	10
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	134.858		136
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.900		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-77.321		-82
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	11.498	18	21
		Diverse udgifter	8.114		
		Konto 119 i alt	19.612	18	21
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	70		
		Samlet henlæggelse i alt	589.050	589	653
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	589.050	589	653
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8,06		
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			
		Andre henlæggelser	3.871.023		
		Konto 124 i alt	3.871.023		
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			
		Diverse	8.640		
		Konto 134 i alt	8.640		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Renter mellemregning boligorg.	148	15	15
		Konto 202 i alt	148	15	15
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	2.223.282		
		Driftssikring	5.123.750	3.848	3.204
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	7.347.032	3.848	3.204
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Rest antenneregskab	90.444		
		Indg. tidl. afskr. fordringer	17.798		
		Konto 206 i alt	108.242		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	28.311.370	28.598
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		286
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	28.311.370	28.311
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	11.490.509	10.637
		+ Forbedringsarbejder i året	135.741.490	2.566
		- Tilskud i året	3.147.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	144.084.999	13.202
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	27.009	26
		Samlet indeksregulering ultimo	27.009	26
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	6.657.003	1.345
		Afskrivning	397.858	394
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.054.861	1.738
		Bogført værdi ultimo	137.057.147	11.491
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		
		Midlertidig driftslån		3.592
		Konto 304.2 i alt ultimo		3.592
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	1.000.000	600
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.000.000	600
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	9.111.750	
		Konto 304.5 i alt ultimo	9.111.750	
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	10.678	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	10.678	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	246.413	193
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	246.413	193
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	70.156	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	70.156	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		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	2.319.438	1.727
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	319.280	1.231
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	589.050	1.823
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.589.208	2.319
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	215.331	141
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		45
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	70.000	120
		Saldo ultimo	285.331	215
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	6.046.272	2.199
		- Forbrugt i året		286
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	251.944	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	3.871.023	4.134
		Saldo ultimo	10.169.239	6.046
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	516.440	
		- Årets underskud (konto 210)	825.049	
		+ Årets overskud (konto 140)		516
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-308.609	516
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-308.609	516
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	284.240	302
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	284.240	302
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	792.773	181
		Konto 421 i alt	792.773	181
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	3.661	10
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	3.661	10
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Årsregnskabet 2018 for Løgstør Boligforening af 1943, omfattende boligorganisation med tilhørende afdelinger samt spørgeskema fremlægges til godkendelse
By for underskrift	Løgstør
Dato for underskrift	24-05-2019
Underskrift (sign)	Jørgen Albrechtsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Løgstør Boligforening af 1943

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Løgstør Boligforening af 1943, afdeling 6 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og 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 regnskabet. 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

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 den 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 regnskabet

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 brugerne 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 om 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 sammen-sværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

Skive, den 24. maj 2019
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Holst
statsautoriseret revisor
MNE-nummer 9397

By for underskrift	Skive
Dato for underskrift	24-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Henrik Holst

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

Påtegning	Ir
By for underskrift	Ir
Dato for underskrift	24-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Ir

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

Påtegning	Årsregnskabet 2018 for Løgstør Boligforening af 1943, omfattende boligorganisationen med tilhørende afdelinger samt spørgeskema, har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:
By for underskrift	Løgstør
Dato for underskrift	24-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Allan Møller Kristensen Keld Nielsen Bettina Lemvigth Jensen Rikke Degn Rasmussen Birthe Langgaard

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

Påtegning	Nærværende årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Løgstør
Dato for underskrift	06-06-2019

Underskrift/-er (sign)

Allan Møller Kristensen