

Boligorganisation LBF-nr.: **0095** **Afdeling** LBF-nr.: **012** **Tilsynsførende kommune** Kommunenumr.: **810**

Navn - adresse:
Boligforeningen P.M.
Søndergade 1
9700 Brønderslev

Navn - adresse:
Afdeling 12
Istedvej/Sankelmarksv./Vedbedvej/Fjorden
9700 Brønderslev

Navn - adresse:
Brønderslev
Ny Rådhusplads 1
9700 Brønderslev

Telefon: **98821234**
Fax: **98801309**
E-postadresse:
info@bolig-pm.dk
Hjemmeside:
CVR-nr.: **14704612**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Telefon: **99454545**
Fax: **99454500**
E-postadresse:

Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.404	34	1	34
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.506	22	1	22
1) Boligoplysninger, i alt		3.910	56	1	56
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.307	49		
	3	603	7		
	4				
	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		3.910	56		56

Matrikel nr. og tekst	Ø. Brdsl. BY Ø. mm.				
BBR-ejendomsnummer	6669	6671	2953	2758	6478

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	56	3.910		01-01-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	56	3.910		

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:

982,2

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

15,27

Forhøjelse pr. m² i %:

1,58

Forhøjelse i alt på årsbasis:

60.000

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)	1.893.231	1.800	1.900
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	96.921	99	99
107	*	Vandafgift	3.241	30	12
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.		388	388
109	*	Renovation	80.230	91	91
110		Forsikringer	51.211	48	36
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	43.492	112	112
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	9.790		
		Konto 111 i alt	53.282	112	112
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	268.632	269	276
		2. Dispositionsfond	31.248	32	32
		3. Arbejdskapitalen	8.848	9	9
		Konto 112 i alt	308.728	310	317
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	593.613	1.078	1.055
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	200.587	191	197
115	*	Almindelig vedligeholdelse	196.488	221	225
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	109.276		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	109.276		
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	11.201		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	11.201		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri		3	1
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	373.741		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	373.741	3	1
119	*	Diverse udgifter	16.816	17	19
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	787.632	432	442
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	219.000	219	230
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	106.000	106	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	60.000	60	60
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	385.000	385	340
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.659.476	3.695	3.737
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	24.600	25	25
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	24.600	25	25
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	28.415	29	29
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	28.415	29	29
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.	200.643	86	86
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt	200.643	86	86
130		1. Tab ved fraflytninger	12.090		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	12.090		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	8.076	7	15
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	8.076	7	15
132		Ydelse 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)	308.000	308	308
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	308.000	308	308
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	569.734	455	463
139		UDGIFTER I ALT	4.229.210	4.150	4.200
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	59.844		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.289.054	4.150	4.200

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.604.856	3.841	3.892
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	2.235.912		
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.544		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.846.312	3.841	3.892
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud	33		
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.846.345	3.841	3.892
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	308.000	308	308
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	134.710		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	442.710	308	308
209		INDTÆGTER I ALT	4.289.055	4.149	4.200
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.289.055	4.149	4.200

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	40.623.463	40.623
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	23.000.000	
		2. Heraf grundværdi	3.365.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.182.829	4.183
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	44.806.292	44.806
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	83.203	102
	*	2. Bygningsrenovering m.v	11.551	18
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	30.255	53
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	44.931.301	44.979
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	1.404	7
		2. Beboerindskud	29.832	53
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	419.685	360
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	53.718	30
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	29.359	6
		6. Andre debitorer	24.549	
		7. Forudbetalte udgifter		1
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	558.547	457
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		12

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	558.547	469
310		AKTIVER I ALT	45.489.848	45.448

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	433.425	323
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	636.906	542
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	47.910	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.118.241	865
407	*	Opsamlet resultat	-1.833.107	-2.201
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-714.866	-1.336
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark og Nykredit	14.790.513	15.714
		Landsbyggefonden	5.351.729	5.352
Konto 408 i alt			20.142.242	21.066
409		Beboerindskud	913.612	914
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.750.438	22.827
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	44.806.292	44.807
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	95.567	115
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	95.567	115
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	56.566	56
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	56.566	56
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	44.958.425	44.978
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	784.581	1.522
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	285.021	223
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	161.155	34
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	6.403	16
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.127	9
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	9.127	9
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.246.287	1.804
430		PASSIVER I ALT	45.489.846	45.446
		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)	923.095	1.800	1.900
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	99.759		
101.3		Administrationsbidrag	65.858		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	-128.702		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	225.274		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	450.543		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.893.231	1.800	1.900
		Nettokapitaludgifter i alt	1.893.231	1.800	1.900
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	3.241	30	12
		Konto 107 i alt	3.241	30	12

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	80.230	91	91
		Konto 109 i alt	80.230	91	91
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	268.632	269	276
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	268.632	269	276
114		RENHOLDELSE			
		114.0 Løn til ejendomsfu	160.628	156	163
		Renovation og affa	6.540	9	7
		Synstillæg	2.756		
		Udgifter til garagebygning	30.663	26	27
		Konto 114 i alt	200.587	191	197
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	7.803	221	225
115.2		Bygning, klimaskærm	15.188		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	75.390		
115.4		Bygning, fælles indvendig	7.895		
115.5		Bygning, tekniske installationer	68.587		
115.6		Materiel	21.625		
		Konto 115 i alt	196.488	221	225
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	19.348		
116.2		Bygning, klimaskærm	2.774		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	31.523		
116.4		Bygning, fælles indvendig	24.100		
116.5		Bygning, tekniske installationer	18.912		
116.6		Materiel	12.619		
		Konto 116 i alt	109.276		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		118.0 Vedligeholdelse		3	1

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt		3	1
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Ejerlaug og Gårdlaug	373.741		
		Konto 118.2 i alt	373.741		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	373.741	3	1
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	373.741	3	1
119		DIVERSE UDGIFTER			
		119.0 Beboermøder	245		
		Kontingent til Lan	7.746		
		Advokatudgifter	4.269		
		Diverse udgifter	4.556	17	19
		Konto 119 i alt	16.816	17	19
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	56,01		
		Samlet henlæggelse i alt	219.000	219	230
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	219.000	219	230
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	27,11		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		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			
		Konto 202 i alt			
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	308.000	308	308
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	308.000	308	308
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Uamort. lån retur, debitorer	134.710		
		Konto 206 i alt	134.710		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	40.623.463	40.623
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	40.623.463	40.623
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	102.143	120
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	102.143	120
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	18.940	18
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.940	18
		Bogført værdi ultimo	83.203	102
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	18.055	25
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.055	25
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	6.504	7
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.504	7
		Bogført værdi ultimo	11.551	18
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	52.164	74
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	21.909	21
		Saldo ultimo konto 303.3	30.255	53
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	1.404	7
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	1.404	7
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	419.685	360
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	419.685	360
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	53.718	30
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	53.718	30
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	29.359	6
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	29.359	6
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	323.701	546
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	109.276	432
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	219.000	209
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	433.425	323
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		79
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	12.090	139
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	60.000	60
		Saldo ultimo	47.910	
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	-2.200.951	-1.847
		- Årets underskud (konto 210)		544
		+ Årets overskud (konto 140)	59.844	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	308.000	190
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.833.107	-2.201
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.833.107	-2.201
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	190.956	163
		El		
		Vand	94.065	60
		Antenne		
		Konto 419 i alt	285.021	223
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	32.447	34
		Gæld til kreditorer	128.708	
		Konto 421 i alt	161.155	34
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	6.403	16
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	6.403	16
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Kommunelån	9.127	9
		Konto 425 i alt	9.127	9

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

7358236_1.docx
Ernst & Young P/S
Britta Bang Mikkelsen
Vestre Havnepromenade 1A
9000 Aalborg
Regnskabsberklæring til årsregnskaberne for 2017 for Boligforeningen PM
Denne regnskabsberklæring 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 regnskabsberklæring 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 regnskabsystemer, 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

forretningfører formand

By for underskrift	Brønderslev
Dato for underskrift	29-04-2018
Underskrift (sign)	Anna Marie Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	<p>Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til boligorganisationens øverste myndighed Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen PM, afdeling 12, for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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 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. Fremhævelse af forhold i regnskabet Vi henleder opmærksomheden på passiverne i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingens egenkapital (henlæggelse minus underskud) pr. 31. december 2017 er negativ med 715 t.kr. Egenkapitalen er forbedret med 620 t.kr. i 2017 og den resterende negative egenkapital forventes afviklet ved den løbende drift de kommende år. Årsregnskabet er derfor aflagt med fortsat drift for øje. 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:</p> <ul style="list-style-type: none">• _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 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 30-05-2018
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 29-04-2018
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 påtegning
By for underskrift Brønderslev
Dato for underskrift 18-05-2018
Underskrift/-er (sign) Formand Lars Rueskov Pedersen