

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 overtagelsesdato 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	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:

793,2

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

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)	5.948.287	5.886	5.926
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	298.503	323	368
107	*	Vandafgift	429.335	466	10
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	11.453	12	12
109	*	Renovation	348.105	354	349
110		Forsikringer	133.885	152	152
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	294.391	285	249
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	65.909	90	83
		Konto 111 i alt	360.300	375	332
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	819.928	830	820
		2. Dispositionsfond	97.092	97	97
		3. Arbejdskapitalen	27.492	28	28
		Konto 112 i alt	944.512	955	945
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	2.526.093	2.637	2.168
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	852.798	873	880
115	*	Almindelig vedligeholdelse	524.021	740	740
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	759.971		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	759.971		
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	188.887		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	188.887		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	1.510	7	7
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	1.510	7	7
119	*	Diverse udgifter	85.603	76	88
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.463.932	1.696	1.715
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	834.000	834	1.166
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	141.000	141	151
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	75.000	75	75
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.050.000	1.050	1.392
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.988.312	11.269	11.201
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	56.712	60	60
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	56.712	60	60
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	33.000	74	58
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	33.000	74	58
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.	50.387	80	80
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt	50.387	80	80
130		1. Tab ved fraflytninger	23.381		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	23.381		
		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	368
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	368.000	368	368
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	508.099	582	566
139		UDGIFTER I ALT	11.496.411	11.851	11.767
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	765.450		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.261.861	11.851	11.767

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	11.582.076	11.671	11.582
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	60.000	60	70
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.642.076	11.731	11.652
202	*	Renter	171.266	5	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	300	1	1
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud	114.720	114	114
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.928.362	11.851	11.767
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	333.498		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	333.498		
209		INDTÆGTER I ALT	12.261.860	11.851	11.767
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.261.860	11.851	11.767

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	132.240.497	132.240
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	86.050.000	
		2. Heraf grundværdi	9.983.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	32.334.272	32.103
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	164.574.769	164.343
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.313.895	1.382
	*	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	165.888.664	165.725
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	31.908	7
		2. Beboerindskud	65.314	89
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.039.759	1.195
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	119.769	12
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	11.947	
		6. Andre debitorer	147.987	39
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.416.684	1.342
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	5.157.694	4.085
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.574.378	5.427
310		AKTIVER I ALT	172.463.042	171.152

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.149.918	5.076
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	985.714	1.034
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	263.924	212
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.399.556	6.322
407	*	Opsamlet resultat	-397.587	-1.531
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.001.969	4.791
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit, BRF, Realkredit Danmark	61.996.081	64.880
		Landsbyggefonden	8.967.058	8.967
Konto 408 i alt			70.963.139	73.847
409		Beboerindskud	3.059.950	3.060
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	90.551.680	87.437
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	164.574.769	164.344
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	435.340	470
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	435.340	470
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	148.718	76
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	148.718	76
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	165.158.827	164.890
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.155.681	1.265
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	95.683	171
422		Mellemregning med fraflyttere	16.782	9
423	*	Deposita og forudbetalt leje	16.726	3
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	17.376	26
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	17.376	26
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.302.248	1.474
430		PASSIVER I ALT	172.463.044	171.155
		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)	3.114.860	5.886	5.926
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.680.837		
101.3		Administrationsbidrag	158.615		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	275.141		
104.3		- Ydelsesstøtte	512.137		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.187.502		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	593.751		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.948.287	5.886	5.926
		Nettokapitaludgifter i alt	5.948.287	5.886	5.926
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	429.335	466	10
		Konto 107 i alt	429.335	466	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	348.105	354	349
		Konto 109 i alt	348.105	354	349
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	819.928	830	820
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	819.928	830	820
114		RENHOLDELSE			
		114. Sociale bidrag mm.	684.433	716	720
		Renovation og affa	1.480		5
		Arbejdstøj		12	12
		Renholdelse + vagtordning	70.844	73	71
		Udgifter til garagebygning	96.041	72	72
		Konto 114 i alt	852.798	873	880
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOELDELSE			
115.1		Terræn	50.349	740	740
115.2		Bygning, klimaskærm	83.965		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	158.773		
115.4		Bygning, fælles indvendig	38.457		
115.5		Bygning, tekniske installationer	168.745		
115.6		Materiel	23.732		
		Konto 115 i alt	524.021	740	740
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOELDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	8.913		
116.2		Bygning, klimaskærm	168.849		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	217.222		
116.4		Bygning, fælles indvendig	20.759		
116.5		Bygning, tekniske installationer	329.748		
116.6		Materiel	14.480		
		Konto 116 i alt	759.971		
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	1.510	7	7
		Konto 118.1 i alt	1.510	7	7
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.510	7	7
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	300	1	1
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	1.210	6	6
119		DIVERSE UDGIFTER			
		119.0 Beboermøder	4.035		
		Kontingent til Lan	21.615	21	23
		Advokatudgifter	6.500	25	35
		Diverse udgifter	53.453	30	30
		Konto 119 i alt	85.603	76	88
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	57,88		
		Samlet henlæggelse i alt	834.000	834	1.166
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	834.000	834	1.166
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	9,78		
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
	202.0	Renter af afdeling	170.989	5	
	202.9	Andre renter	277		
		Konto 202 i alt	171.266	5	
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	333.498		
		Konto 206 i alt	333.498		

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	1.381.502	1.448
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.381.502	1.448
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	34.607	33
		Afskrivning	33.000	33
		Afdrag og afskrivning ultimo	67.607	66
		Bogført værdi ultimo	1.313.895	1.382
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	31.908	7
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	31.908	7
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.039.759	1.195
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.039.759	1.195
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	119.769	12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	119.769	12
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	11.947	
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	11.947	
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	5.075.889	5.072
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	759.971	790
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	834.000	794
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.149.918	5.076
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	212.305	137
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	23.381	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	75.000	75
		Saldo ultimo	263.924	212
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	-1.531.037	-2.132
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	765.450	233
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	368.000	368
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-397.587	-1.531
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-397.587	-1.531
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	1.155.681	1.265
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.155.681	1.265
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	95.683	124
		Gæld til kreditorer		47
		Konto 421 i alt	95.683	171
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	16.726	3
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	16.726	3
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		9
		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	26

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Der er ingen
By for underskrift	Brønderslev
Dato for underskrift	27-04-2017
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 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Påtegningen omfatter boligorganisationen og alle afdelinger med undtagelse af afdeling 11, 12 og 40, 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 2016 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 god offentlig revisionsskik, 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". 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

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 god offentlig revisionsskik, 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.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, 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 meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den boligorganisation, der er omfattet af regnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskaberne er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som forvaltningsrevision. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved 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 den boligorganisation, der er omfattet af regnskabet.

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

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

Aalborg, den 27. april 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Britta Bang Mikkelsen

statsaut. revisor

By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	30-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Britta Bang Mikkelsen

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

Påtegning	Der er ingen.
By for underskrift	Brønderslev
Dato for underskrift	27-04-2017
Underskrift/-er (sign)	Der er ingen underskrifter.

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

Påtegning	Der er ingen påtegning.
By for underskrift	Brønderslev
Dato for underskrift	27-04-2017
Underskrift/-er (sign)	Formand Lars Rueskov Pedersen, næstformand Jørgen S. Nielsen, Lis Thomsen, Ulla Bech, Johanne Knudsen.

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

Påtegning	Der er ingen
By for underskrift	Brønderslev
Dato for underskrift	18-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Formand Lars Rueskov Pedersen