

Løgstør Boligforening af 1943

Regnskab for afdeling 1, Gl. Løgstør

Regnskabsår

2017

Fra

01-01-2017

Til

31-12-2017

Boligorganisation

LBF-nr.: 0309

Afdeling

LBF-nr.: 001

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 820

Navn - adresse:

Løgstør Boligforening af 1943

Hjortens Gyde 2

9670 Løgstør

Navn - adresse:

1, Gl. Løgstør

Jernbanegade 30- 32 og 38-52, Østergade 1, Bredgade 75A-E, Toldbodgade 4-8 og 14-16, Solkrogen 1-27 og 2-22

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		7.584	109	1	109
Almene ungdomsboliger		270	8	1	8
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.854	117	1	117
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	367	9		
	2	2.391	38		
	3	5.119	60		
	4	205	2		
	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		268	8	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.122	125		119

Matrikel nr. og tekst	241 AU, Løgstør Bygrunde241 AV, Løgstør bygrunde110 dd, Løgstør Markjorder5 a, Løgstør Bygrunde88 a, Løgstør markjorder				
BBR-ejendomsnummer	9088	9085	8325	9587	11283

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	117	272		01-01-1945
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	78	5.184		
Boliger i tæt/lavt byggeri	39	2.670		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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	Ja
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:

672,79

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

15,05

 Forhøjelse pr. m² i %:

2,23

Forhøjelse i alt på årsbasis:

118.224

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)	488.651	724	724
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	152.495	157	153
107	*	Vandafgift	134.674	375	375
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	207.007	230	257
110		Forsikringer	78.274	80	81
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	189.064	98	100
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	35.445	39	39
		Konto 111 i alt	224.509	137	139
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	473.850	474	538
		2. Dispositionsfond	65.403	67	66
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	539.253	541	604
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	30.248	30	30
		2. G-indskud	71.635	374	378
		Konto 113 i alt	101.883	404	408
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.438.095	1.924	2.017
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	627.059	581	596
115	*	Almindelig vedligeholdelse	338.841	400	380
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	301.804		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	301.805		
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	4.573		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	4.573		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	41.751	32	32
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	16.639		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.010		
		Konto 118 i alt	60.400	32	32
119	*	Diverse udgifter	19.198	29	30
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.045.497	1.042	1.038
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.035.000	1.035	1.035
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	62.840	63	63
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	28.500	29	29
124	*	Andre henlæggelser	1.065.148		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.191.488	1.127	1.127
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.163.731	4.817	4.906
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	192.343	293	273
		2. Renter m.v.	68.949		
		3. Administrationsbidrag	11.925		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	273.217	293	273
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	222.000	222	242
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	222.000	222	242
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.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	12.889		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	12.889		
		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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	15.337		
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	510.554	515	515
139		UDGIFTER I ALT	5.674.285	5.332	5.421
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	38.374		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.712.659	5.332	5.421

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.114.878	5.115	5.217
		2. Almene ungdomsboliger	169.920	170	173
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.500		
		7. Garager/Carporte	5.700	1	1
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.291.998	5.286	5.391
202	*	Renter	57.612	5	5
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	20.160	40	25
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.369.770	5.331	5.421
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	342.891		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	342.891		
209		INDTÆGTER I ALT	5.712.661	5.331	5.421
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.712.661	5.331	5.421

Løgstør Boligforening af 1943

Regnskab for afdeling 1, Gl. Løgstør

Regnskabsår

2017

Fra

01-01-2017

Til

31-12-2017

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	16.156.699	16.157
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	34.450.000	
		2. Heraf grundværdi	6.699.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.868.260	3.868
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	20.024.959	20.025
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.148.854	4.591
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	2.498.000	
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	600.000	600
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	27.271.813	25.216
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	2.233	6
		2. Beboerindskud	304.175	400
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	248.945	307
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	35.311	1
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	467.870	40
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.058.534	753
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Løgstør Boligforening af 1943

Regnskab for afdeling 1, Gl. Løgstør

Regnskabsår 2017
Fra 01-01-2017
Til 31-12-2017

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.077.720	6.154
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.136.254	6.907
310		AKTIVER I ALT	38.408.067	32.123

Løgstør Boligforening af 1943

Regnskab for afdeling 1, Gl. Løgstør

Regnskabsår

2017

Fra

01-01-2017

Til

31-12-2017

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.365.252	2.632
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	449.004	391
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	368.206	353
406	*	Andre henlæggelser	5.699.148	2.714
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.881.610	6.089
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.881.610	6.089
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	49.954	64
		Diverse panthaver	2.466.536	2.467
Konto 408 i alt			2.516.490	2.531
409		Beboerindskud	354.856	355
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	17.153.613	17.139
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	20.024.959	20.025
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.844.934	4.027
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.844.934	4.027
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	4.000	
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	958.355	751
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	962.355	751
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Løgstør Boligforening af 1943

Regnskab for afdeling 1, Gl. Løgstør

Regnskabsår

2017

Fra

01-01-2017

Til

31-12-2017

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	600.000	600
		5. Andre driftsstøttelån	2.498.000	
		Konto 415 i alt	3.098.000	600
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	27.930.248	25.402
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	404.725	387
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	191.483	237
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		8
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		8
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	596.208	632
430		PASSIVER I ALT	38.408.066	32.123
		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)	14.492	724	724
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	2.434		
101.3		Administrationsbidrag	624		
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	471.101		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	488.651	724	724
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	488.651	724	724
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	134.674	375	375
		Konto 107 i alt	134.674	375	375

Løgstør Boligforening af 1943

Regnskab for afdeling 1, Gl. Løgstør

Regnskabsår

2017

Fra

01-01-2017

Til

31-12-2017

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	207.007	230	257
		Konto 109 i alt	207.007	230	257
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	473.850	474	538
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	473.850	474	538
114		RENHOLDELSE			
		Varmemestre, lønninger mm.	552.814	581	596
		Trappevaks og vinduespoering	74.245		
		Konto 114 i alt	627.059	581	596
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	16.518	400	380
115.2		Bygning, klimaskærm	22.931		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	112.417		
115.4		Bygning, fælles indvendig	8.168		
115.5		Bygning, tekniske installationer	25.032		
115.6		Materiel	153.775		
		Konto 115 i alt	338.841	400	380
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	3.789		
116.2		Bygning, klimaskærm	142.956		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	119.754		
116.4		Bygning, fælles indvendig	29.500		
116.5		Bygning, tekniske installationer	5.805		
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	301.804		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	41.751	32	32
		Konto 118.1 i alt	41.751	32	32
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Løgstør Boligforening af 1943

Regnskab for afdeling 1, Gl. Løgstør

Regnskabsår

2017

Fra

01-01-2017

Til

31-12-2017

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af festsal	16.639		
		Konto 118.2 i alt	16.639		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	2.010		
		Konto 118.3 i alt	2.010		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	60.400	32	32
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	20.160	40	25
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	40.240	-8	7
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	13.015	29	30
		Beboermøder	2.203		
		Diverse udgifter	3.980		
		Konto 119 i alt	19.198	29	30
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	131,76		
		Samlet henlæggelse i alt	1.035.000	1.035	1.035
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.035.000	1.035	1.035
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8		
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	1.065.148		
		Konto 124 i alt	1.065.148		
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			
		Omkostning vedr. tilbagebetaling af ejendomsskat	15.337		
		Konto 134 i alt	15.337		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Løgstør Boligforening af 1943

Regnskab for afdeling 1, Gl. Løgstør

Regnskabsår

2017

Fra

01-01-2017

Til

31-12-2017

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.	57.612	5	5
		Konto 202 i alt	57.612	5	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			
		Tilbageført udarmort. yderser 2016	235.550		
		Tilbageført overskud 2016	96.714		
		Indgået tidl. afskr. fordr.	10.627		
		Konto 206 i alt	342.891		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	16.156.699	16.157
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	16.156.699	16.157
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	4.748.449	4.748
		+ Forbedringsarbejder i året	236.771	226
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.985.220	4.975
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	370.992	179
		Afskrivning	465.374	205
		Afdrag og afskrivning ultimo	836.366	384
		Bogført værdi ultimo	4.148.854	4.591
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	2.498.000	
		Konto 304.2 i alt ultimo	2.498.000	
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	600.000	600
		Konto 304.4 i alt ultimo	600.000	600
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.233	6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	2.233	6
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	248.945	307
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	248.945	307
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	35.311	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	35.311	1
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.737.826	1.738
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	420.869	119
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.048.295	1.013
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.365.252	2.632
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	356.561	357
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	16.855	4
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	28.500	
		Saldo ultimo	368.206	353
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		2.714
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	5.699.148	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	5.699.148	2.714
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
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	404.725	387
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	404.725	387
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	191.483	237
		Konto 421 i alt	191.483	237
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		8

Løgstør Boligforening af 1943

Regnskab for afdeling 1, Gl. Løgstør

Regnskabsår 2017

Fra 01-01-2017

Til 31-12-2017

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				8

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Årsregnskabet 2017 for Løgstør Boligforening af 1943, omfattende boligorganisation med tilhørende afdelinger samt spørgeskema fremlægges til godkendelse
By for underskrift	Løgstør
Dato for underskrift	16-04-2018
Underskrift (sign)	Jørgen Albrechtsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Løgstør Boligforening af 1943, afdeling 1
Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter.

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 bud-getter 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 så-danne 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 be-

tydelige 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 6. juni 2018
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

By for underskrift	Skive
Dato for underskrift	06-06-2018
Underskrift/-er (sign)	Henrik Holst statsautoriseret revisor MNE-nummer 9397

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse
By for underskrift	Løgstør
Dato for underskrift	06-06-2018
Underskrift/-er (sign)	Bjarne Nielsen Jonna Christensen Kirsten Lind

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

Påtegning	Årsregnskabet 2017 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	16-04-2018
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	13-06-2018

Løgstør Boligforening af 1943

Regnskab for afdeling 1, Gl. Løgstør

Regnskabsår

2017

Fra

01-01-2017

Til

31-12-2017

Underskrift/-er (sign)

Allan Møller Kristensen