

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0586**
Afdeling

 LBF-nr.: **001**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **376**

Navn - adresse:

Boligselskabet Fjordparken
Frisegade 6
4800 Nykøbing F.

Navn - adresse:

Strandparken
Colbjørnsensvej 35 - 53
4800 Nykøbing Falster

Navn - adresse:

Guldborgsund Kommune
Parkvej 37
4800 Nykøbing F.

 Telefon: **54 85 05 10**

Fax:

E-postadresse:

info@bs-fjordparken.dk

Hjemmeside:

www.bs-fjordparken.dk

 CVR-nr.: **60030413**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **54 73 10 00**

 Fax: **54 73 10 20**

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.108	74	1	74
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		5.108	74	1	74
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	414	15		
	2	697	11		
	3	2.334	30		
	4	1.663	18		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		144	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		5.252	77		77

Matrikel nr. og tekst	1068F Nykøbing F. Bygrunde
BBR-ejendomsnummer	1906

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				01-01-1953
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	77	5.252		01-01-1953
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	77	5.252		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	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	Ja		

Lejeplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

553,65

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

6,85

 Forhøjelse pr. m² i %:

1,25

Forhøjelse i alt på årsbasis:

35.004

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)	112.086	112	112
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	67.201	66	67
107	*	Vandafgift	30.306	25	31
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	133.892	144	135
110		Forsikringer	69.264	70	71
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	52.313	54	54
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	25.977	26	22
		Konto 111 i alt	78.290	80	76
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	303.380	303	306
		2. Dispositionsfond	43.582	43	44
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	346.962	346	350
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	82.840	83	83
		2. G-indskud	334.346	337	336
		Konto 113 i alt	417.186	420	419
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.143.101	1.151	1.149
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	472.069	502	501
115	*	Almindelig vedligeholdelse	59.909	100	80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	823.600	552	512
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	773.601	552	512
		Konto 116 i alt	49.999		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	240.173	200	200

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	240.173	200	200
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	25.968	26	27
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		2	2
		Konto 118 i alt	25.968	28	29
119	*	Diverse udgifter	74.298	54	55
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	682.243	684	665
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	540.000	540	620
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	175.000	175	175
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	715.000	715	795
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.652.430	2.662	2.721
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	808.406	774	839
		2. Renter m.v.	524.590	523	507
		3. Administrationsbidrag	52.802	56	49
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	83.300	83	83
		Konto 125 i alt	1.302.498	1.270	1.312
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	192		
		Konto 126 i alt	192		
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.	26.987		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	26.987		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.283	25	25
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	1.283	25	25
		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	1.566		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	2.530		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	2.530		
		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	1.304.256	1.270	1.312
139		UDGIFTER I ALT	3.956.686	3.932	4.033
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	21.826		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.978.512	3.932	4.033

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.738.283	3.703	3.804
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	115.236	115	80
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	192		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.853.711	3.818	3.884
202	*	Renter	18.771	16	31
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	82.294	75	80
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.100		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	22.636	23	37
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.978.512	3.932	4.032
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	3.978.512	3.932	4.032
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.978.512	3.932	4.032

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.527.824	2.528
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	26.000.000	
		2. Heraf grundværdi	2.047.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.527.824	2.528
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	16.926.789	17.411
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	2.338	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	19.456.951	19.939
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	18.388	
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.040.128	991
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	12.745	16
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.021	
		6. Andre debitorer	24.874	35
		7. Forudbetalte udgifter	9.145	46
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.107.301	1.088
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	3.693.725	4.100
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.801.026	5.188
310		AKTIVER I ALT	24.257.977	25.127

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.598.051	1.831
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.117.472	1.183
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	144.369	146
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.859.892	3.160
407	*	Opsamlet resultat	111.254	112
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.971.146	3.272
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	82.240	82
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.445.584	2.446
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.527.824	2.528
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	17.003.116	17.483
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	17.003.116	17.483
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	692.457	655
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	24.600	74
		Konto 414 i alt	717.057	729
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	20.247.997	20.740
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	938.449	853
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	68.639	225
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	12.071	5
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	19.674	33
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	19.674	33
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.038.833	1.116
430		PASSIVER I ALT	24.257.976	25.128
		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	37.362	37	37
105.2		Andel til Landsbyggefonden	74.724	75	75
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	112.086	112	112
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	112.086	112	112
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	30.306	25	31
		Konto 107 i alt	30.306	25	31

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	119.279	116	116
		Renovation øvrige	14.613	28	19
		Konto 109 i alt	133.892	144	135
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	303.380	303	306
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	303.380	303	306
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	386.677	414	414
		ATP m.v.	8.703	11	10
		Trappevask	74.965	77	77
		Diverse	1.724		
		Konto 114 i alt	472.069	502	501
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	4.274		
115.2		Bygning, klimaskærm	6.498		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	20.399		
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.150		
115.5		Bygning, tekniske installationer	15.509		
115.6		Materiel	8.079	100	80
		Konto 115 i alt	59.909	100	80
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	35.881	56	46
116.2		Bygning, klimaskærm	75.123	72	120
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	373.985	105	231
116.4		Bygning, fælles indvendig	154.577	200	5
116.5		Bygning, tekniske installationer	157.535	96	93
116.6		Materiel	26.499	23	17
		Konto 116 i alt	823.600	552	512
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)
		Drift af fællesvaskeri	25.968	26	27
		Konto 118.1 i alt	25.968	26	27
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde-selskabslokaler		2	2
		Konto 118.3 i alt		2	2
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	25.968	28	29
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	82.294	75	80
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.100		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-57.426	-47	-51
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	9.669	10	10
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	5.880	8	8
		Beboermøder	2.504	9	10
		Telefon	6.278	7	7
		Diverse	49.967	20	20
		Konto 119 i alt	74.298	54	55
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	102,82		
		Samlet henlæggelse i alt	540.000	540	620
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	540.000	540	620
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	33,32		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion løn/amp 2017	1.566		
		Konto 134 i alt	1.566		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af afdelingens henlagte midler	18.771	16	31
		Konto 202 i alt	18.771	16	31
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			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	2.527.824	2.528
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.527.824	2.528
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	17.410.984	18.153
		+ Forbedringsarbejder i året	270.727	23
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.681.711	18.176
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	53.484	24
		Samlet indeksregulering ultimo	53.484	24
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	808.406	789
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	808.406	789
		Bogført værdi ultimo	16.926.789	17.411
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	2.530	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	192	
		Saldo ultimo konto 303.3	2.338	
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	18.388	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	18.388	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	678.179	624
		El		
		Vand	361.949	367
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.040.128	991
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	12.745	16
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	12.745	16
		Heraf til inkasso	3.246	10
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.021	
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	2.021	
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	1.831.652	1.802
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	773.601	466
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	540.000	495
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.598.051	1.831
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	145.652	146
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.283	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	144.369	146
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	112.064	90
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	21.826	44
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	22.636	22
		Saldo ultimo	111.254	112
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	111.254	112
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	745.637	661
		El		
		Vand	192.812	192
		Antenne		
		Konto 419 i alt	938.449	853
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	37.825	179
		Feriepengeforpligtelse	30.814	46
		Konto 421 i alt	68.639	225
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	12.071	5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	12.071	5
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	19.674	33
Konto 425 i alt			19.674	33

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Direktørens påtegning Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018.
By for underskrift	Nykøbing F.
Dato for underskrift	29-04-2019
Underskrift (sign)	Anita Ulrik Sørensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligselskabet Fjordparken

Konklusion

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

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet Fjordparken, afdeling Strandparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om 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.

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 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 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 årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige

mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligaftelingen, 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 boligaftelingen, 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.

By for underskrift	Holbæk
Dato for underskrift	29-04-2019
Underskrift/-er (sign)	Benny Lundgaard

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

Påtegning	Godkendt af organisationsbestyrelsen
By for underskrift	Nykøbing F.
Dato for underskrift	29-04-2019
Underskrift/-er (sign)	Kaj Funch, formand, Jimmy Frisenberg, Lis Nygaard, Elisabeth Schou, Dorthe Larsen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt organisationsbestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Nykøbing F.
Dato for underskrift	29-04-2019
Underskrift/-er (sign)	Kaj Funch, formand, Jimmy Frisenberg, Lis Nygaard, Elisabeth Schou, Dorthe Larsen

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

Påtegning	
By for underskrift	Nykøbing F.
Dato for underskrift	22-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Kaj Funch, formand, Anita Ulrik Sørensen, dirigent