

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0157**

Navn - adresse:

**Frederikshavn Boligforening
Harald Lunds Gade 15
9900 Frederikshavn**

 Telefon: **96201940**

 Fax: **98438642**

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **44839016**
Afdeling

 LBF-nr.: **012**

Navn - adresse:

**Afd. 12 - Hånbæk
Koktvedvej 41-93
9900 Frederikshavn**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **813**

Navn - adresse:

**Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn**

 Telefon: **98455000**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		47.180	460	1	460
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		47.180	460	1	460
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	148	4		
	2	6.720	100		
	3	14.980	148		
	4	24.788	204		
	5	544	4		
- 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		3.042	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	51
4) Garager/carporte			92	1/5	18
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		50.222	556		529

Matrikel nr. og tekst	187 le					
BBR-ejendomsnummer	2761	34190	34204	43076	43130	70898

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	460	47.180	12-02-1969	01-08-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	460	47.180		
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)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

704

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

3

Forhøjelse pr. m² i %:

,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

165.301

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)	4.639.838	5.593	5.450
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.322.540	1.363	1.363
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	975.226	998	959
110		Forsikringer	321.748	385	320
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	696.410	768	749
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	135.341	132	134
		Konto 111 i alt	831.751	900	883
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.917.396	1.917	1.955
		2. Dispositionsfond	300.206	300	306
		3. Arbejdskapitalen	84.864	85	86
		Konto 112 i alt	2.302.466	2.302	2.347
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	5.753.731	5.948	5.872
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.398.663	3.516	3.356
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.272.805	2.000	1.775
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.418.731	3.771	4.160
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.418.731	3.770	4.160
		Konto 116 i alt		1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	247.866	250	250

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	247.866	250	250
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	59.424	170	170
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	489.062		424
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	149.584	194	166
		Konto 118 i alt	698.070	364	760
119	*	Diverse udgifter	215.396	226	200
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.584.934	6.107	6.091
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.045.408	3.045	3.076
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	125.000	125	75
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.320.408	3.320	3.301
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.298.911	20.968	20.714
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	7.180.826	26.458	22.138
		2. Renter m.v.	3.432.815		
		3. Administrationsbidrag	594.088		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	11.207.729	26.458	22.138
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	638.256	628	639
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.536		
		Konto 126 i alt	639.792	628	639
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	12.893.145		3.500
		2. Renter m.v.	3.297.642		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	989.596		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	2.071.545		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	15.108.838		3.500
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	151.007		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt	151.007		
130		1. Tab ved fraflytninger	50.162		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	10.500		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	39.662		
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	880.450		
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	880.450		
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			647
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			647
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	28.027.478	27.086	26.924
139		UDGIFTER I ALT	47.326.389	48.054	47.638
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	3.252.120		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	50.578.509	48.054	47.638

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	33.227.624	33.226	33.525
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			125
		5. Institutioner	1.478.862	1.467	1.489
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	166.800	165	166
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.536		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	34.874.822	34.858	35.305
202	*	Renter	103.451	84	68
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	138.611	130	135
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	158.231	35	35
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	103.138	110	110
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	35.378.253	35.217	35.653
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	12.764.945	12.836	11.984
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.435.311		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	15.200.256	12.836	11.984
209		INDTÆGTER I ALT	50.578.509	48.053	47.637
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	50.578.509	48.053	47.637

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	130.462.791	130.463
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	449.400.000	
		2. Heraf grundværdi	48.370.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	130.462.791	130.463
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	452.133.375	472.458
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	1.799	2
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	84.351.643	81.397
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	666.949.608	684.320
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	53.834	39
		2. Beboerindskud	199.170	227
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	48.947	74
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	235.747	249
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	537.698	589
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	28.291.630	28.451
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	28.829.328	29.040
310		AKTIVER I ALT	695.778.936	713.360

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	17.130.733	18.504
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	5.168.651	5.267
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	575.250	460
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	22.874.634	24.231
407	*	Opsamlet resultat	-3.216.070	-6.468
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	19.658.564	17.763
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	23.856.586	25.797
		BRF		101
		Landsbyggefondens/Statslån/Pengeinstitut	39.585	110
Konto 408 i alt			23.896.171	26.008
409		Beboerindskud	4.559.720	4.560
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	102.006.899	99.896
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	130.462.790	130.464
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	439.142.308	458.878
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	439.142.308	458.878
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	967.870	807
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	967.870	807
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	50.985.000	47.150
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefondens)	28.366.643	28.367

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	5.000.000	5.880
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	84.351.643	81.397
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	654.924.611	671.546
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	15.773.591	14.812
422		Mellemregning med fraflyttere	29.505	13
423	*	Deposita og forudbetalt leje	67.672	135
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	4.976.688	8.673
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	348.302	419
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	5.324.990	9.092
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	21.195.758	24.052
430		PASSIVER I ALT	695.778.933	713.361
		Eventualforpligtelser:		

Ejerpantebrev på i alt 13.000.000 kr. er tinglyst på ejendommen. Er ikke stillet til sikkerhed for gæld til 3. part.

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 på kr. 934.380 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

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)	2.111.181	3.512	2.839
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	546.467	966	619
101.3		Administrationsbidrag	76.098	99	85
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	1.906.092	1.016	1.907
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.639.838	5.593	5.450
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	4.639.838	5.593	5.450
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Miljø- og genbrug m.v.	603.750	607	601
		Molok, minicontainere	332.676	348	316
		Affaldsposer	38.800	43	42
		Konto 109 i alt	975.226	998	959
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.917.396	1.917	1.955
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.917.396	1.917	1.955
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger, pension ejd.funktionærer mv.	3.056.568	2.962	2.975
		ATP, sociale bidrag, telefon mv.	133.306	209	103
		Vinduespolering, rengøring mm.	208.789	278	227
		Andre udgifter		67	51
		Konto 114 i alt	3.398.663	3.516	3.356
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	117.265	325	325
115.2		Bygning, klimaskærm	254.945	360	360
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	152.843	160	160
115.4		Bygning, fælles indvendig		25	25
115.5		Bygning, tekniske installationer	747.752	855	905
115.6		Materiel		275	
		Konto 115 i alt	1.272.805	2.000	1.775
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	446.897	578	967
116.2		Bygning, klimaskærm	1.725.780	1.330	1.330
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.096.424	709	709
116.4		Bygning, fælles indvendig		2	2
116.5		Bygning, tekniske installationer	475.849	1.100	1.100
116.6		Materiel	-326.219	52	52
		Konto 116 i alt	4.418.731	3.771	4.160
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)
		Driftsomkostninger	59.424	170	170
		Konto 118.1 i alt	59.424	170	170
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fælles driftsmidler	489.062		424
		Konto 118.2 i alt	489.062		424
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsomkostninger	86.497	125	125
		El, vand, varme	63.087	69	41
		Konto 118.3 i alt	149.584	194	166
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	698.070	364	760
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	138.611	130	135
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	158.231	35	35
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	103.138	110	110
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	298.090	89	480
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til Landsforeningen	60.178	67	52
		Afdelings rådighedsbeløb	72.855	108	108
		Diverse	82.363	51	40
		Konto 119 i alt	215.396	226	200
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	64,55		
		Samlet henlæggelse i alt	3.045.408	3.045	3.076
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.045.408	3.045	3.076
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	3,18		
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	880.450		
		Staten			
		Særstøttelån i alt	880.450		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af afdelingens midler	103.271	84	68
		Andre renter	180		
		Konto 202 i alt	103.451	84	68
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	6.772.037	7.537	6.685
		Driftssikring	5.992.908	5.299	5.299
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	12.764.945	12.836	11.984
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tidligere afskrevne fordringer	39.662		
		Tilbagebetalt ejendomsskat	283.425		
		Korrektion tidligere år i øvrigt.	2.112.224		
		Konto 206 i alt	2.435.311		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	130.462.791	130.463
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	130.462.791	130.463
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	645.350.609	641.198
		+ Forbedringsarbejder i året	48.701	4.152
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	645.399.310	645.350
		Indeksregulering primo	11.989.778	11.829
		+ indeksregulering i året	338.162	161
		Samlet indeksregulering ultimo	12.327.940	11.990
		Afdrag og afskrivning primo	184.881.648	168.882
		Afdrag	20.073.971	19.009
		Afskrivning	638.256	-3.009
		Afdrag og afskrivning ultimo	205.593.875	184.882
		Bogført værdi ultimo	452.133.375	472.458
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	3.155	4
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	180	
		- Afskrivning	1.536	2
		Saldo ultimo konto 303.3	1.799	2
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Landsbyggefonden/kapitaldepot/realkredit	84.351.643	81.397
		Konto 304.2 i alt ultimo	84.351.643	81.397
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	53.834	39
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	53.834	39
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	48.947	74
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	48.947	74
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	18.504.056	18.048
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.418.731	2.530
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.045.408	2.986
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	17.130.733	18.504
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	460.750	409
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	10.500	74
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	125.000	125
		Saldo ultimo	575.250	460
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-6.468.190	
		- Årets underskud (konto 210)		6.468
		+ Årets overskud (konto 140)	3.252.120	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-3.216.070	-6.468
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-3.216.070	-6.468
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		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse kreditorer	1.573.800	818
		Afsætninger byggregnskab mm.	12.265.000	12.265
		Feriepengeforpligtigelser, i øvrigt	246.983	271
		Forbrugsafgifter	1.211.285	1.182
		Landsbyggefonden/prioritetsydelse	476.523	276
		Konto 421 i alt	15.773.591	14.812
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	62.672	129
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Parabol	5.000	6

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	67.672	135
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	217.599	291
		El		
		Vand	130.703	128
		Antenne		
		Konto 425 i alt	348.302	419

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er godkendt af forretningsfører
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	02-05-2019
Underskrift (sign)	Kim Madsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Frederikshavn Boligforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederikshavn Boligforening, afdeling 12, for regnskabsåret 1 januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske 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.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 fejl-information, 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, 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 fejl-information, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige

placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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.

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	02-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Kenneth Biirsdahl Statsautoriseret revisor MNE nr.: 32123 Rasmus Søgaard Barslund Statsautoriseret revisor MNE nr.: 42775

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab er godkendt af afdelingsbestyrelsen
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	02-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Aksel Jensen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab er godkendt af organisationsbestyrelsen.
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	02-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Bjarne Walentin Jens Erik Kristensen Thora Brogaard Henrik Larsen Fie Møhlholt Mona Løt Kim Willy Christensen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	15-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Thora Brogaard