

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0157	LBF-nr.:	003	Kommunenr.:	813
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Frederikshavn Boligforening		Afd. 3 - Bakkegården		Frederikshavn Kommune	
Harald Lunds Gade 15		Kalkværksvej 9A-9H		Rådhus Allé 100	
9900 Frederikshavn		9900 Frederikshavn		9900 Frederikshavn	
Telefon:	96201940	Telefon:		Telefon:	98455000
Fax:	98438642	Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.:	44839016	CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.665	101	1	101
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.665	101	1	101
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	57	1		
	2	1.664	20		
	3	4.857	51		
	4	3.087	2		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		72	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			12	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.737	115		105

Matrikel nr. og tekst	28 FQ
BBR-ejendomsnummer	37556

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	115	9.737	31-10-1951	01-03-1953
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	101	9.665		
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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

706

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

248

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	124.505	125	125
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	192.294	192	192
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	207.760	187	209
110		Forsikringer	65.813	66	65
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	138.689	104	106
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	37.714	52	53
		Konto 111 i alt	176.403	156	159
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	396.690	399	384
		2. Dispositionsfond	62.114	63	61
		3. Arbejdskapitalen	17.547	18	17
		Konto 112 i alt	476.351	480	462
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	24.812	25	25
		2. G-indskud	94.821	96	96
		Konto 113 i alt	119.633	121	121
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.238.254	1.202	1.208
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	652.832	488	556
115	*	Almindelig vedligeholdelse	304.056	340	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	718.913	1.071	739
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	718.914	1.071	739
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	19.467	50	50

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	19.467	50	50
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	17.771	10	10
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	138.552	87	105
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	8.991	12	12
		Konto 118 i alt	165.314	109	127
119	*	Diverse udgifter	71.823	43	99
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.194.024	980	1.082
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	702.939	703	733
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	40.000	40	40
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	20.000	20	20
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	762.939	763	793
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.319.722	3.070	3.208
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.437.533	3.659	2.664
		2. Renter m.v.	1.177.135		
		3. Administrationsbidrag	169.362		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-265.183		
		Konto 125 i alt	3.049.213	3.659	2.664
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.979.289	3.168	3.384
		2. Renter m.v.	461.682		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	233.302		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	632.935		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.041.338	3.168	3.384
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	122.754		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt	122.754		
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		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	115.214		
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	6.328.519	6.827	6.048
139		UDGIFTER I ALT	9.648.241	9.897	9.256
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	566.357		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.214.598	9.897	9.256

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	6.830.031	6.823	6.354
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	31.356	31	31
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	10.080	10	10
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.871.467	6.864	6.395
202	*	Renter	47.529	21	19
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	68.926	40	66
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	8.200	8	8
		5. Indekserskud	-128		
		6: Overført fra opsamlet resultat	139.930	140	159
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.135.924	7.073	6.647
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.076.000	2.823	2.609
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.675		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.078.675	2.823	2.609
209		INDTÆGTER I ALT	10.214.599	9.896	9.256
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.214.599	9.896	9.256

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	4.964.927	4.965
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	35.500.000	
		2. Heraf grundværdi	7.730.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	4.964.927	4.965
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	141.170.558	150.425
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	600.000	600
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	146.735.485	155.990
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		9
		2. Beboerindskud	13.598	19
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	142.293	-95
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	179.595	-5
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	947	312
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	336.433	240
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	7.425	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.295.437	8.731
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.639.295	8.971
310		AKTIVER I ALT	153.374.780	164.961

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.727.917	5.743
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	410.134	390
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	47.708	27
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.185.759	6.160
407	*	Opsamlet resultat	792.322	366
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.978.081	6.526
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	151.310	151
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.813.617	4.814
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	4.964.927	4.965
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	139.469.871	144.777
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	139.469.871	144.777
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	248.890	246
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	248.890	246
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	400.000	400
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	200.000	200
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	600.000	600
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	145.283.688	150.588
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	344.427	333
422		Mellemregning med fraflyttere		4
423	*	Deposita og forudbetalt leje	213.743	195
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		6.864
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	554.840	452
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	554.840	7.316
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.113.010	7.848
430		PASSIVER I ALT	153.374.779	164.962

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. 307.233 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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	124.505	125	125
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	124.505	125	125
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	124.505	125	125
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.	137.762	135	138
		Molok, minicontainere	61.468	43	62
		Affaldsposer	8.530	9	9
		Konto 109 i alt	207.760	187	209
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	396.690	399	384
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	396.690	399	384
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger, pension ejd.funktionærer mv.	611.184	461	524
		ATP, sociale bidrag, telefon mv.	19.719	14	18
		Vinduespolering, rengøring mm.	21.929	12	14
		Andre udgifter		1	
		Konto 114 i alt	652.832	488	556
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	62.863	20	20
115.2		Bygning, klimaskærm	74.695	45	45
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	37.652	40	40
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.828		
115.5		Bygning, tekniske installationer	123.018	235	195
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	304.056	340	300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	276.771	700	368
116.2		Bygning, klimaskærm	242.677		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	88.657	371	371
116.4		Bygning, fælles indvendig	50.500		
116.5		Bygning, tekniske installationer	60.308		
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	718.913	1.071	739
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	17.771	10	10
		Konto 118.1 i alt	17.771	10	10
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fælles driftsmidler	138.552	87	105
		Konto 118.2 i alt	138.552	87	105
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsomkostninger	9.492	8	8
		El, vand, varme	-501	2	2
		Rengøring		2	2
		Konto 118.3 i alt	8.991	12	12
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	165.314	109	127
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	68.926	40	66
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	8.200	8	8
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	88.188	61	53
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til Landsforeningen	13.795	13	14
		Afdelings rådighedsbeløb	29.304	21	74
		Diverse	28.724	9	11
		Konto 119 i alt	71.823	43	99
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	72,73		
		Samlet henlæggelse i alt	702.939	703	733
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	702.939	703	733

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	4,14		
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 vedr. tidligere år	115.214		
		Konto 134 i alt	115.214		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af afdelingens midler	47.529	21	19
		Konto 202 i alt	47.529	21	19
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring		2.823	2.609
		Driftssikring	3.076.000		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	3.076.000	2.823	2.609
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tidligere afskrevne fordringer	2.675		
		Konto 206 i alt	2.675		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	4.964.927	4.965
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.964.927	4.965
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	160.049.872	121.929
		+ Forbedringsarbejder i året	2.025.587	39.120
		- Tilskud i året	6.863.674	1.000
		Samlet anskaffelsessum ultimo	155.211.785	160.049
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	9.624.405	8.152
		Afdrag	4.416.822	1.151
		Afskrivning		321
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.041.227	9.624
		Bogført værdi ultimo	141.170.558	150.425
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		
		Landsbyggefonden/kapitaldepot/realkredit	600.000	600
		Konto 304.2 i alt ultimo	600.000	600
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		9
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		9
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		-106
		El	142.293	36
		Vand		-25
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	142.293	-95
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	179.595	-5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	179.595	-5
		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	5.743.892	5.013
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	718.914	135
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	702.939	865
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.727.917	5.743
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	27.708	25
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		28
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	20.000	30
		Saldo ultimo	47.708	27
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	365.895	538
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	566.357	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	139.930	172
		Saldo ultimo	792.322	366
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	792.322	366
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	12.750	4
		Feriepengeforpligtigelser, i øvrigt	58.945	47
		Forbrugsafgifter	211.698	221
		Landsbyggefonden/prioritetsydelse	61.034	61
		Konto 421 i alt	344.427	333
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	29.193	19
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Parabol	500	1
		Depositum	184.050	175

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	213.743	195
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	67.286	-28
		El	499.251	421
		Vand	-11.697	59
		Antenne		
		Konto 425 i alt	554.840	452

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er godkendt af forretningsfører
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	28-05-2020
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 3, for regnskabsåret 1 januar - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores 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 28-05-2020
Underskrift/-er (sign) Peter Mølkjær
Statsautoriseret revisor
MNE nr.: 24821
Lars Jørgen Viskum Madsen
Registreret revisor
MNE nr.: 18495

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

Påtegning Foranstående årsregnskab er godkendt af organisationsbestyrelsen
By for underskrift Frederikshavn
Dato for underskrift 28-05-2020
Underskrift/-er (sign) Henrik Larsen
Fie Mølholt
Mona Løt
Louise Melchert Kragh Ottesen
Kim Willy Christensen
Helle S. Thomsen
Erling Laursen

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 28-05-2020
Underskrift/-er (sign) Henrik Larsen
Fie Mølholt
Mona Løt
Louise Melchert Kragh Ottesen
Kim Willy Christensen
Helle S. Thomsen
Erling Laursen

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

Underskrift/-er (sign)