

Boligorganisation

LBF-nr.: 0713

Afdeling

LBF-nr.: 003

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 219

Navn - adresse:

Frederiksborg Almene Boligforening
Sankt Peders Stræde 49A
1453 København K

Navn - adresse:

3, Fredskovhellet
Fredskovhellet 36-54
3400 Hillerød

Navn - adresse:

Hillerød Kommune
Trollesmindealle 27
3400 Hillerød

Telefon: 33420000

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.fab-bolig.dk

CVR-nr.: 66329917

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: 72320000

Fax:

E-postadresse:

hillerod@hillerod.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		10.305	129	1	129
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		10.305	129	1	129
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	333	9		
	2	1.710	27		
	3	702	9		
	4	7.560	84		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		400	40	1/5	8
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		10.705	169		137

Matrikel nr. og tekst	1 nk 1 pr, 1 nz Sandviggård, Hillerød Kommune nr. 219 Ejendoms nr. 21887		
BBR-ejendomsnummer	9065632	5328889	

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	137	10.705		01-01-1966
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	135	10.705		
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)	Ja	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	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

788,88

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

 Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	786.800	788	788
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	402.561	402	402
107	*	Vandafgift	826.758	755	805
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	349.514	376	360
110		Forsikringer	201.854	223	226
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	192.556	265	268
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	36.240	36	36
		Konto 111 i alt	228.796	301	304
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	637.750	638	663
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	637.750	638	663
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	301.638	298	299
		Konto 113 i alt	301.638	298	299
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.948.871	2.993	3.059
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	756.131	730	746
115	*	Almindelig vedligeholdelse	358.766	450	270
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.267.777	2.865	2.722
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.267.777	2.865	2.722
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	364.654	350	170

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	364.654	350	170
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	103.142	150	125
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	63.386	65	70
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	4.798	11	11
		Konto 118 i alt	171.326	226	206
119	*	Diverse udgifter	31.810	29	29
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.318.033	1.435	1.251
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.693.000	2.693	3.341
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	350.000	350	169
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	45.210	46	47
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.088.210	3.089	3.557
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.141.914	8.305	8.655
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	787.315	875	881
		2. Renter m.v.	102.938		
		3. Administrationsbidrag	11.715		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	901.968	875	881
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.	3.522		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.522		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	57.835		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	45.484		
		3. Dækket af dispositionsfonden	12.351		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	51.870		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	51.870		
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			
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	953.838	875	881
139		UDGIFTER I ALT	9.095.752	9.180	9.536
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	73.949		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.169.701	9.180	9.536

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	8.791.754	8.764	8.770
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	103.532	103	103
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.895.286	8.867	8.873
202	*	Renter		61	70
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	198.214	177	193
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	75.000	75	400
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.168.500	9.180	9.536
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.200		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.200		
209		INDTÆGTER I ALT	9.169.700	9.180	9.536
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.169.700	9.180	9.536

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	15.022.799	15.023
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	63.000.000	
		2. Heraf grundværdi	19.494.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	15.022.799	15.023
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.397.635	9.908
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	25.420.434	24.931
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	21.939	11
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	705.675	731
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	19.183	30
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	40.133	192
		7. Forudbetalte udgifter	72.676	20
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	859.606	984
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.156	6
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.943.335	6.585
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.804.097	7.575
310		AKTIVER I ALT	31.224.531	32.506

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.367.708	3.942
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	795.735	810
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	45.621	46
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.209.064	4.799
407	*	Opsamlet resultat	474.837	476
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.683.901	5.275
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD	1.629.669	1.850
Konto 408 i alt			1.629.669	1.850
409		Beboerindskud	939.000	939
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.454.131	12.234
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	15.022.800	15.023
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.826.726	3.952
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.826.726	3.952
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	767.966	713
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	767.966	713
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	5.853.311	6.318
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	25.470.803	26.005
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	811.325	799
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	210.910	334
422		Mellemregning med fraflyttere	31.157	92
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	16.436	1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	16.436	1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.069.828	1.225
430		PASSIVER I ALT	31.224.532	32.505
		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)	220.608	251	251
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag	5.303		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	225.911	251	251
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	23.844		
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	179.015	179	179
105.2		Andel til Landsbyggefonden	358.030	358	358
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	560.889	537	537
		Nettokapitaludgifter i alt	786.800	788	788
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	826.758	755	805
Konto 107 i alt			826.758	755	805

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	341.945	305	350
		Container	7.569	71	10
		Konto 109 i alt	349.514	376	360
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	612.750	613	638
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	25.000	25	25
		Administrationsbidrag i alt	637.750	638	663
114		RENHOLDELSE			
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer	509.542	490	520
		Trappevask, rengøring, vaskeri m.v.	216.095	225	214
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.	30.494	15	12
		Konto 114 i alt	756.131	730	746
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	38.858	450	270
115.2		Bygning, klimaskærm	81.236		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	168.609		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	49.556		
115.6		Materiel	20.507		
		Konto 115 i alt	358.766	450	270
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.184.905	2.865	2.722
116.2		Bygning, klimaskærm	363.799		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	372.336		
116.4		Bygning, fælles indvendig	51.300		
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.253.806		
116.6		Materiel	41.631		
		Konto 116 i alt	3.267.777	2.865	2.722
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	103.142	150	125

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	103.142	150	125
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel af fællesfaciliteters drift	63.386	65	70
		Konto 118.2 i alt	63.386	65	70
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	4.798	11	11
		Konto 118.3 i alt	4.798	11	11
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	171.326	226	206
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	198.214	177	193
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-26.888	49	13
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	17.708	17	17
		Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	11.231	10	10
		Diverse	2.871	2	2
		Konto 119 i alt	31.810	29	29
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	251,56		
		Samlet henlæggelse i alt	2.693.000	2.693	3.341
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.693.000	2.693	3.341
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Rente af mellemregning med boligorganistaion		61	70
		Konto 202 i alt		61	70
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			
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	1.200		
		Konto 206 i alt	1.200		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	15.022.799	15.023
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	15.022.799	15.023
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	10.433.380	10.769
		+ Forbedringsarbejder i året	1.078.405	
		- Tilskud i året	-199.063	-306
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.710.848	11.075
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	525.571	404
		Afdrag	124.937	121
		Afskrivning	662.705	642
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.313.213	1.167
		Bogført værdi ultimo	10.397.635	9.908
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	21.939	11
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	21.939	11
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	705.675	731
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	705.675	731
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	19.183	30
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	19.183	30
		Heraf til inkasso	3.078	2
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	3.942.485	3.329
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.267.777	1.786
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.693.000	2.400
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.367.708	3.942
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	45.895	45
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	45.484	1
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	45.210	2
		Saldo ultimo	45.621	46
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	475.888	224
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	73.949	252
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	75.000	
		Saldo ultimo	474.837	476
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	474.837	476
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Lån individuel moderniseringer	5.492.505	6.043
		Lån individuelle moderniseringer - udlignes	360.806	275
		Konto 416 i alt	5.853.311	6.318
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	811.325	799
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	811.325	799
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Driftkreditorer	148.506	281
		øvrige	-2.985	3
		Feriepengeforpligtelser	65.389	50
		Konto 421 i alt	210.910	334
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	16.436	1
		Konto 425 i alt	16.436	1

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	København
Dato for underskrift	24-03-2021
Underskrift (sign)	Kaare Vestermann Anne-Merethe Bryder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederiksborg Almene Boligforening, afdeling 403 for regnskabsåret 1. januar 2020 – 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. 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 boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2020, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret

1. januar 2020 – 31. december 2020 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 medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. 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 forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, 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 boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

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

København, den 24. marts 2021
Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
cvr-nr. 53 37 19 14

By for underskrift	København
Dato for underskrift	24-03-2021
Underskrift/-er (sign)	Lars Rasmussen

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

Påtegning	godkendelse forudsættes at ske efterfølgende
By for underskrift	København
Dato for underskrift	24-03-2021
Underskrift/-er (sign)	Helle Hyrd Hansen Steen Knudsen Christian Kruhøffer Lone Hammer Nielsen Steen Moestrup Jens Andersen Ove Ekbøl Christina Guldborg Inger-Lise Clausen Charlotte Modell

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

Påtegning	godkendelse forudsættes at ske efterfølgende
By for underskrift	København
Dato for underskrift	24-03-2021
Underskrift/-er (sign)	Helle Hyrd Hansen Steen Knudsen Christian Kruhøffer Lone Hammer Nielsen Steen Moestrup Jens Andersen Ove Ekbøl Christina Guldborg Inger-Lise Clausen Charlotte Modell

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

Påtegning	
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	