

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0157**

Navn - adresse:

Frederikshavn Boligforening
Harald Lunds Gade 15
9900 Frederikshavn

 Telefon: **96201940**

 Fax: **98438642**

E-postadresse:

info@fbmail.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **44839016**
Administrationsorganisation

 LBF-nr.: **0157**

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **813**

Navn - adresse:

Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn

 Telefon: **98455000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 37 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.240	268.709	1	3.240
2) Erhvervslejemål	4	295	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
3) Institutioner	5	3.396	1 pr. påbeg. 60 m ²	57
4) Garager/carporte	346		1/5	69
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.595	272.400		3.371

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	168.077	168	171
		2. Nybyggeri	494.998		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	333.716	370	430
511	*	Personaleudgifter	10.199.776	10.556	10.857
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.160.020	2.081	2.086
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	886.747	835	895
515	*	Afskrivning, driftsmidler	524.550	450	368
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	323.610	340	350
530		Bruttoadministrationsudgifter	15.091.494	14.800	15.157
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	998.177	1.500	500
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	31.490.825		
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	47.580.496	16.300	15.657
541	*	Ekstraordinære udgifter	11.022.691		
550		UDGIFTER I ALT	58.603.187	16.300	15.657
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	565.052	606	
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	59.168.239	16.906	15.657

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	12.430.426	12.441	12.316
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	961.959	942	959
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	895.000	600	700
		Konto 601 i alt	14.287.385	13.983	13.975
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	685.966	673	683
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.182.865	1.500	500
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	31.490.825		
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	100.000	750	500
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	310.000		
		Konto 605 i alt	410.000	750	500
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	375.000		
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	185.000		
		Konto 606 i alt	560.000		
607		Diverse	204.681		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	48.821.722	16.906	15.658
611	*	Ekstraordinære indtægter	10.346.517		
620		INDTÆGTER I ALT	59.168.239	16.906	15.658
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	59.168.239	16.906	15.658

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	10.532.900	12.658
		Kontantværdi pr.	01-10-2018	
		Kontantværdi	11.767.300	
702	*	Inventar	324.105	345
703	*	Automobil	7.923.288	4.797
704	*	EDB anlæg	687.883	921
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	18.470	17
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	1.634.519	812
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	3.156.158	3.148
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	24.277.323	22.698
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	32.447.539	19.973
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		3.714
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	11.245.814	11.096
		Afdelingstilgodehavender i alt	43.693.353	34.783
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder	148.590	1.153
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	2.768.981	5.594
727		Forudbetalte udgifter	125.646	
730		Tilgodehavende renter m.v.	130.511	228
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	67.767.520	66.819
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	122.820	122
	*	2. Bankbeholdning	5.348.098	4.233

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	120.105.519	112.932
750		AKTIVER I ALT	144.382.842	135.630

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	2.275.375	2.225
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	13.938.726	12.644
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	6.663.623	7.435
810		EGENKAPITAL I ALT	22.877.724	22.304
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	10.682.310	5.858
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	10.682.310	5.858
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	91.502.867	93.902
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	36.135	
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	91.539.002	93.902
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	12.545.503	9.648
826		Omkostninger	4.423.852	1.849
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.398.299	1.236
830	*	Anden kortfristet gæld	916.148	834
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	110.822.804	107.469
850		PASSIVER I ALT	144.382.838	135.631
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Repræsentantskabsmøder	28.065	35	35
		Bestyrelsesmøder	47.956	30	30
		Andre møder, Almene bolig dage	173.727	160	235
		Repræsentation	5.854	25	15
		Rejser, kurser, telefon, jubilæum	78.114	120	115
		Konto 502 i alt	333.716	370	430
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	8.262.320	9.206	9.034
		2. Pension/pensionsbidrag	1.225.036	1.066	1.159
		3. Andre udgifter til social sikring	266.161	225	250
		4. Fremmed assistance	367.029	454	459
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	161.999	25	25
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	82.769	420	70
		Personaleudgifter i alt	10.199.776	10.556	10.857
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	16		
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	10.199.776	10.556	10.857
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, kopiservice, PBS mm.	397.187	495	460
		Forsikringer, bildrift, securitas	221.670	290	265
		EDB-udgifter	857.372	680	740
		Annoncer, porto, fragt	420.803	380	390
		Telefon/bredbånd	262.988	236	231
		Konto 513 i alt	2.160.020	2.081	2.086
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	30.373	40	35
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	34.282	30	35
		4. El	48.905	45	50

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	134.557	110	115
		6. Forsikringer	11.850	20	20
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	391.101	355	405
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	235.679	235	235
		Kontorlokaleudgifter i alt	886.747	835	895
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	300		
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	886.447	835	895
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	70.347	100	70
		2. Bil	13.200		13
		3. EDB	441.003	350	285
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	524.550	450	368
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	1.946.365		
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	7.798.984		
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	18.223.136		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	2.972.500		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	549.840		
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	31.490.825		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til afdelinger	9.770.412		
		Udgift til lejetab og fraflytningstab	576.105		
		Afskrivning forslag nybyggeri	676.174		
		Konto 541 i alt	11.022.691		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	15.091.494	14.800	15.157
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	961.959	942	959
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	895.000	600	700
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	685.966	673	683
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	970.000	750	500
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	11.578.569	11.835	12.315
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.435		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	12.430.426	12.441	12.316
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	12.430.426	12.441	12.316
		2. Andet støttet boligbyggeri	961.959	942	959
		3. Sideaktivitets-afdelinger	895.000	600	700
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	84.560	80	80
		4. Ventelistegebyr	597.506	590	600
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr	3.600	3	3
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	300		
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	685.966	673	683
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	dag til dag		
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	252.863		
		Afdelinger, rentesats	,84		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	30.103.000		
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	855.365	1.500	500
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	74.637		
		Konto 603 i alt	1.182.865	1.500	500
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	785.209	1.500	500
		Henlagte midler, rentesats	,84		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	93.477.000		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	122.485		
		4. Kreditorer	666		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Kurstab, obligationer m.v.	764		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	89.053		
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	998.177	1.500	500
		Nettorenteindtægt / -udgift	184.688		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud afdelinger	9.770.412		
		Tilskud til lejetab og fraflytningstab	576.105		
		Konto 611 i alt	10.346.517		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	12.579.884	14.469
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.579.884	14.469
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	2.046.984	1.811
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.046.984	1.811
		Bogført værdi ultimo	10.532.900	12.658
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	1.037.023	978
		+ Nyanskaffelser i året	49.468	271
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	35.346	212
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.051.145	1.037
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	692.039	813
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	25.334	212
		+ Af- og nedskrivninger i året	60.335	91
		Af- og nedskrivninger ultimo	727.040	692
		Bogført værdi ultimo	324.105	345
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	8.114.116	7.319
		+ Nyanskaffelser i året	4.040.881	1.292
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		496

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.154.997	8.115
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	3.317.947	2.969
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		314
		+ Af- og nedskrivninger i året	913.762	663
		Af- og nedskrivninger ultimo	4.231.709	3.318
		Bogført værdi ultimo	7.923.288	4.797
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	2.318.998	1.955
		+ Nyanskaffelser i året	207.919	550
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	122.692	186
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.404.225	2.319
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.398.031	1.176
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	122.692	186
		+ Af- og nedskrivninger i året	441.003	408
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.716.342	1.398
		Bogført værdi ultimo	687.883	921
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:	Bolind, Byfornyelse Danmark, Spar Nord, Egnbank Nord	
		Anskaffelsessum primo	18.470	17
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.470	17
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	18.470	17
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	2.704.678	2.705
		2. C-indskud	5.604	6
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	437.828	493
		Årets tilgang	1.783.500	1.751
		Årets afgang	1.775.452	1.807
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	445.876	437
		Indestående i alt	3.156.158	3.148
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Lån afd. 1	16.057.874	3.484
		Lån afd. 14	8.576.703	3.976
		Lån afd. 28		280
		Lån afd. 29		1.769
		Lån afd. 30		386
		Lån afd. 31		265
		Lån afd. 33		918
		Lån afd. 34	7.812.962	7.631
		Lån afd. 42		71
		Lån afd. 47		493
		Lån afd. 48		700
		Konto 721.	32.447.539	19.973
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		3.714
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		3.714
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Ørnevejens Skole	5.735.087	7.189
		Solsbækvej 2 og Grønnevænget	5.510.727	3.907
		Konto 722 i alt	11.245.814	11.096

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	66.567.595	66.028
		+ Tilgang i året	58.761.290	20.626
		- Afgang i året	57.488.265	20.087
		Samlet anskaffelsessum ultimo	67.840.620	66.567
		Samlede opskrivninger primo	252.304	625
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	163.409	294
		+ Opskrivninger i året	-161.995	-79
		Samlede opskrivninger ultimo	-73.100	252
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	67.767.520	66.819
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Jyske Bank	4.671.139	3.626
		Nordjyske Bank	385.080	190
		Spar Nord, Danske Bank	291.879	417
		Konto 732.2 i alt	5.348.098	4.233
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Saldo primo	2.224.275	2.170
		+ tilgang i året (netto)	51.200	55
		- afgang i året	-100	
		Konto 801 i alt	2.275.375	2.225
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	12.645.780	12.723
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.946.365	1.909
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	26.022.120	25.711
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation	1.886.066	
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	2.972.500	3.119
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	256.556	296
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	9.513.856	8.570
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	576.105	768
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	19.412.136	19.377
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	1.775.452	1.807
		50. Saldo ultimo	13.938.726	12.644
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	1.634.519	812
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	1.886.066	
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	3.156.158	3.148
		40. Disponibel del:	7.261.984	8.686
		50. Saldo ultimo	13.938.727	12.646
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	7.434.797	6.384
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	565.052	511
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	549.840	540

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden	1.886.066	
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	6.663.623	7.435
		Saldo ultimo	6.663.623	7.435
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		6.799
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	6.663.622	635
		5. Saldo ultimo	6.663.622	7.434
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT		
		Lån afd. 2	65.267	247
		Lån afd. 3	6.295.437	8.731
		Lån afd. 4	1.453.479	1.663
		Lån afd. 6	211.171	335
		Lån afd. 7	3.827.762	3.296
		Lån afd. 8	4.311.090	3.347
		Lån afd. 9	1.541.278	2.004
		Lån afd. 11	3.198.491	2.929
		Lån afd. 12	27.157.771	28.292
		Lån afd. 13	514.513	409
		Lån afd. 15	1.933.813	2.090
		Lån afd. 16	2.308.758	2.607

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Lån afd. 17	1.099.332	1.230
		Lån afd. 18		274
		Lån afd. 20	744.584	762
		Lån afd. 22	9.647.481	9.873
		Lån afd. 25	608.544	547
		Lån afd. 26	2.613.409	2.001
		Lån afd. 29	333.134	
		Lån afd. 32	2.041.035	1.668
		Lån afd. 33	71.470	
		Lån afd. 35	3.982.559	3.842
		Lån afd. 36	844.492	608
		Lån afd. 37	9.954.316	10.239
		Lån afd. 38	1.740.798	1.626
		Lån afd. 39	3.094.977	3.309
		Lån afd. 40	360.819	396
		Lån afd. 42	49.688	
		Lån afd. 43	115.277	52
		Lån afd. 44	135.164	138
		Lån afd. 45	1.246.958	1.387
		Lån servicearealer	-62.781	-1.498
		Lån selskab 2 og 3	-183.733	251
		Reklassifikation	246.514	1.247
		Konto 821.1 i alt	91.502.867	93.902
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksevirsomhed (afd. 93000)	36.135	
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt	36.135	
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		A-skat, pension, feriepenge, ATP	578.641	487
		Julens Glæde	14.684	13
		Moms	322.823	334
		Konto 830 i alt	916.148	834

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
- 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
- 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
- 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
- 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
- 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Med virkning fra 2015 er der modtaget dispensation fra kommunalbestyrelsen til at lade afdelinger med overskud dække egne udgifter til lejetab. Dispositionsfonden har i 2018 dækket lejetab i afdelingerne med i alt 389.238 kr.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der er afdelinger med underskudssaldi samt ufinansieret forbedringsarbejde. Ingen underskud er kritiske, og kan afvikles af afdelingen selv. De ufinansierede forbedringsarbejder vedrører både nye projekter, der endnu ikke er optaget belåning på, samt projekter afdelingerne selv har valgt af finansiere og afskrive over en periode på op til 10 år.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Der er afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser p.t. ikke er tilstrækkelige til at dække de forventede fremtidige udgifter. Det er vurderingen, at de fleste afdelinger selv kan bringe henlæggelserne op på et tilfredsstillende niveau over de kommende år. Enkelte afdelinger kan dog få brug for hjælp, hvilket boligorganisationen er opmærksom på.

Spørgsmål 12b

Der er afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser p.t. ikke er tilstrækkelige til at dække de forventede fremtidige udgifter. Det er vurderingen, at de fleste afdelinger selv kan bringe henlæggelserne op på et tilfredsstillende niveau over de kommende år. Enkelte afdelinger kan dog få brug for hjælp, hvilket boligorganisationen er opmærksom på.

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførers påtegning
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	28-05-2020
Underskrift (sign.)	Kim Madsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Frederikshavn Boligforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederikshavn Boligforening 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af boligorganisationens 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

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af [repræsentantskabet / generalforsamlingen] 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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 boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

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 boligorganisationen, 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 boligorganisationen, 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 (sign.)	Peter Mølkjær Statsautoriseret revisor MNE nr.: 24821 Lars Jørgen Viskum Madsen Registreret revisor MNE nr.: 18495

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab for 2019 for Hovedforeningen har været forelagt undertegnede til godkendelse
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	28-05-2020
Underskrifter (sign.)	Henrik Larsen Fie Møhlholt 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 repræsentantskabet til godkendelse
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	
Underskrifter (sign.)	