

Boligorganisation

LBF-nr.: 0266

Navn - adresse:

**Boligselskabet Freja
c/o DEAS A/S (5-630)
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg**

Telefon: 70302020

Fax: 70 30 20 21

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 20972432

Administrationsorganisation

LBF-nr.: 9101

Navn - adresse:

**DEAS A/S

Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg**

Telefon: 70302020

Fax: 70 30 20 21

E-postadresse:

info@deas.dk

Hjemmeside:

www.deas.dk

CVR-nr.: 20283416

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 846

Navn - adresse:

Mariagerfjord Kommune

Ndr. Kajgade 1

9500 Hobro

Telefon: 97113000

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 2 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	43	3.834	1	43
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1/5	
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	43	3.834		43

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			
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	6.848	6	6
511	*	Personaleudgifter			
512	*	Forretningsførelse	200.820	203	207
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.896	8	6
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)			
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	36.706	33	33
530		Bruttoadministrationsudgifter	247.270	250	252
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	10.755	8	8
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggerifonden og nybyggerifonden.	382.858	384	387
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	640.883	642	647
541	*	Ekstraordinære udgifter	355.000		
550		UDGIFTER I ALT	995.883	642	647
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	2.730		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	998.613	642	647

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	250.000	250	252
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	250.000	250	252
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	10.755	8	8
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	382.858	384	387
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	643.613	642	647
611	*	Ekstraordinære indtægter	355.000		
620		INDTÆGTER I ALT	998.613	642	647
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	998.613	642	647

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	67.562	182
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	67.562	182
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt		
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender		
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning		
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	1.900.656	2.774

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.900.656	2.774
750		AKTIVER I ALT	1.968.218	2.956

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	979.057	1.248
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	180.978	178
810		EGENKAPITAL I ALT	1.160.035	1.426
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	767.708	1.496
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	767.708	1.496
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	7.475	2
826		Omkostninger	33.000	31
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse		
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	808.183	1.529
850		PASSIVER I ALT	1.968.218	2.955
		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			
		Bestyrelsesmøder	6.848	6	6
		Konto 502 i alt	6.848	6	6
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale			
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt			
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter			
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administrationshonorar, DEAS A/S	180.897	181	187
		Andre honorarer, DEAS A/S	19.923	22	20
		Konto 512 i alt	200.820	203	207
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Vedl. EDB-anlæg	746	1	1
		Telefon	1.800	2	2
		Diverse	350	5	3
		Konto 513 i alt	2.896	8	6
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter			
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt			
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter			
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
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			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	315.515	315	318
		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			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	67.343	69	69
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	382.858	384	387
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til afdeling 3	355.000		
		Konto 541 i alt	355.000		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	247.270	250	252
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)			
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	247.270	250	252
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	5.750		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	250.000	250	252
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	250.000	250	252
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	10.755	8	8
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)			
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	10.755	8	8
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	10.755	8	8
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	10.755	8	8

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettorenteindtægt / -udgift			
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud afdeling 3	355.000		
		Konto 611 i alt	355.000		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		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		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		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		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		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		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		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		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- 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		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud		
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	182.156	142
		Årets tilgang	40.406	40
		Årets afgang	155.000	
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	67.562	182
		Indestående i alt	67.562	182
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		
		Konto 721.		
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)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- 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, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bogført værdi ultimo		
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Jutlander Bank (9351-3365805570)	402.376	1.267
		Sparekassen Kronjylland (opsparing)	744.169	749
		Arbejdernes Landsbank (5395-0552994)	754.111	758
		Konto 732.2 i alt	1.900.656	2.774
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	1.248.099	1.110
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		-4
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	315.515	314
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	67.343	67
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	259.620	3
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere		
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	237.280	236
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	155.000	
		50. Saldo ultimo	979.057	1.248
		SALDO ULTIMO OPDELT:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		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)	67.562	182
		40. Disponibel del:	911.495	1.066
		50. Saldo ultimo	979.057	1.248
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	178.248	164
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	2.730	15
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	180.978	178
		Saldo ultimo	180.978	178
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		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 sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	180.978	178
		5.Saldo ultimo	180.978	178
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemregning med ejendom 5631	110.341	982
		Mellemregning med ejendom 5632	657.367	515
		Konto 821.1 i alt	767.708	1.496
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 håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Konto 830 i alt		

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? | Nej |
| 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? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 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 Der gives tilskud til afdeling 1 på kr. 48.308,86 og afd. 3 kr. 11.310,73 til dækning af lejetab

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	"Administrator og bestyrelse har dags dato behandlet og godkendt årsregnskaberne for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Boligselskabet Freja med tilhørende afdeling. Årsregnskaberne omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskaberne er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018. Det er vores opfattelse, at årsregnskaberne giver et retvisende billede af boligorganisationens og afdelingens/afdelingernes aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af boligorganisationens og afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021. Årsregnskaberne indstilles til generalforsamlingens/repræsentantskabets godkendelse."
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	11-05-2022
Underskrift (sign.)	Elsebeth Tranekær

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Tlf: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70
BOLIGSELSKABET FREJA
UDSKRIFT AF REVISIONSPROTOKOL
SIDE 66 - 71
VEDRØRENDE ÅRSREGNSKABET 2021
FREJA
UDSKRIFT AF REVISIONSPROTOKOL
SIDE 66 - 71
VEDRØRENDE ÅRSREGNSKABET 2021
66
66
BOLIGSELSKABET FREJA
BOLIGSELSKABET FREJA
PROTOKOLLAT TIL ÅRSREGNSKAB 2021
PROTOKOLLAT TIL ÅRSREGNSKAB 2021
Som boligselskabets valgte revisor har vi afsluttet den i bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. samt i instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber foreskrevne revision af årsregnskaberne for hovedselskabet, de enkelte afdelinger samt gennemgang af spørgeskema for 2021. Som boligselskabets valgte revisor har vi afsluttet den i bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. samt i instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber foreskrevne revision af årsregnskaberne for hovedselskabet, de enkelte afdelinger samt gennemgang af spørgeskema for 2021. Årsregnskaberne omfatter resultatopgørelse og balance med tilhørende noter og spørgeskema. Årsregnskaberne omfatter resultatopgørelse og balance med tilhørende noter og spørgeskema. I det omfang, der har været bemærkninger/kommentarer hertil, vil disse fremgå af vores revisionspåtegning på årsregnskaberne og erklæring på spørgeskemaet samt i nærværende protokollat. I det omfang, der har været bemærkninger/kommentarer hertil, vil disse fremgå af vores revisionspåtegning på årsregnskaberne og erklæring på spørgeskemaet samt i nærværende protokollat. I den anledning skal vi redegøre for følgende:
I den anledning skal vi redegøre for følgende:
1. Konklusion på den udførte revision af årsregnskabet for 2021.
1. Konklusion på den udførte revision af årsregnskabet for 2021.
2. Særlige forhold vedrørende årsregnskaberne.
2. Særlige forhold vedrørende årsregnskaberne.
3. Den udførte revision.
3. Den udførte revision.
4. Kommentar til forvaltningen og den juridisk-kritiske revision.
4. Kommentar til forvaltningen og den juridisk-kritiske revision.
5. Hovedtal og bemærkninger til boligselskabets årsregnskab.
5. Hovedtal og bemærkninger til boligselskabets årsregnskab.
6. Spørgeskema.
6. Spørgeskema.
7. Oplysninger til afdelingernes årsregnskaber.
7. Oplysninger til afdelingernes årsregnskaber.
8. Lovpligtige oplysninger og erklæringer
8. Lovpligtige oplysninger og erklæringer
1. KONKLUSION PÅ DEN UDFØRTE REVISION AF ÅRSREGNSKABET FOR 2021
Hovedselskabets årsregnskab for 2021 udviser et resultat på 2.730 kr. og en egenkapital på 1.160.035 kr.
Godkender bestyrelsen årsregnskabet for hovedselskabet samt afdelingerne i den nuværende form, vil vi
1. KONKLUSION PÅ DEN UDFØRTE REVISION AF ÅRSREGNSKABET FOR 2021
Hovedselskabets årsregnskab for 2021 udviser et resultat på 2.730 kr. og en egenkapital på 1.160.035 kr.
Godkender bestyrelsen årsregnskabet for hovedselskabet samt afdelingerne i den nuværende form, vil vi
forsyne det med en påtegning uden forbehold og uden omtale af væsentlig usikkerhed, fremhævelse af forhold og andre rapporteringsforpligtelser, bortset fra almindelig oplysning om at budgettal ikke er underlagt revision.
forsyne det med en påtegning uden forbehold og uden omtale af væsentlig usikkerhed, fremhævelse af forhold og andre rapporteringsforpligtelser, bortset fra almindelig oplysning om at budgettal ikke er underlagt revision.
2. SÆRLIGE FORHOLD VEDRØRENDE ÅRSREGNSKABERNE
2. SÆRLIGE FORHOLD VEDRØRENDE ÅRSREGNSKABERNE
Revisionen har givet anledning til at fremhæve følgende særlige forhold, der er af betydning for vurdering af årsregnskaberne.
Revisionen har givet anledning til at fremhæve følgende særlige forhold, der er af betydning for vurdering af årsregnskaberne.
2.1 Forretningsgange, interne kontroller og bogføring
Boligselskabets bestyrelse og generalforsamling har besluttet, at uddelegere opgaverne omkring bogføring og formueforvaltning til DEAS. Vores arbejde omfatter ikke en egentlig kontrol af DEAS' administrative kon-

troller og rutiner. Vi skal dog oplyse, at vi under vores revision ikke har fundet forhold, der giver anledning til bemærkninger vedrørende administrators varetagelse af sit hverv.

2.1 Forretningsgange, interne kontroller og bogføring

Boligselskabets bestyrelse og generalforsamling har besluttet, at uddelegere opgaverne omkring bogføring og formueforvaltning til DEAS. Vores arbejde omfatter ikke en egentlig kontrol af DEAS' administrative kon-troller og rutiner. Vi skal dog oplyse, at vi under vores revision ikke har fundet forhold, der giver anledning til bemærkninger vedrørende administrators varetagelse af sit hverv.

Uddelegeringen af opgaverne til en ekstern administrator, friholder dog ikke bestyrelsen for deres overord-

nede ansvar for at tilrettelægge arbejdsdelinger og gensidige kontroller for selskabets forretningsgange.

Uddelegeringen af opgaverne til en ekstern administrator, friholder dog ikke bestyrelsen for deres overord-nede ansvar for at tilrettelægge arbejdsdelinger og gensidige kontroller for selskabets forretningsgange.

Det bedste middel for bestyrelsen til en kontrol af disse ansvarsområder er gennemførelse af opfølgende kontroller. Disse kontroller kan bl.a. omfatte gennemgange af regnskabsmæssige perioderapporter fra ad-

ministratør, godkendelse af restanceoversigter samt aftaler omkring godkendelse og attestation af visse omkostningsbilag, som ikke er af tilbagevendende karakter, eksempelvis bilag for reparationer og vedlige-

holdelsesudgifter over en fastsat minimumsgrænse.

Det bedste middel for bestyrelsen til en kontrol af disse ansvarsområder er gennemførelse af opfølgende kontroller. Disse kontroller kan bl.a. omfatte gennemgange af regnskabsmæssige perioderapporter fra ad-ministratør, godkendelse af restanceoversigter samt aftaler omkring godkendelse og attestation af visse omkostningsbilag, som ikke er af tilbagevendende karakter, eksempelvis bilag for reparationer og vedlige-holdelsesudgifter over en fastsat minimumsgrænse.

Vi skal derfor foreslå, at bestyrelsen prioriterer disse opfølgende kontroller højt i samarbejdet med admini-

stratør, herunder at alle omkostningsbilag bliver godkendt og attesteret.

Vi skal derfor foreslå, at bestyrelsen prioriterer disse opfølgende kontroller højt i samarbejdet med admini-stratør, herunder at alle omkostningsbilag bliver godkendt og attesteret.

Som følge af boligselskabets størrelse og forhold i øvrigt, er det kun i begrænset omfang muligt at indføre

en fuld effektiv intern kontrol, og det kan medføre, at der ikke er kontrolfunktioner, der kan opdage såvel tilsigtede som utilsigtede fejl.

Som følge af boligselskabets størrelse og forhold i øvrigt, er det kun i begrænset omfang muligt at indføre en fuld effektiv intern kontrol, og det kan medføre, at der ikke er kontrolfunktioner, der kan opdage såvel tilsigtede som utilsigtede fejl.

67

67

Vi har derfor kun i begrænset omfang kunnet basere vores revision på interne kontroller, men har i stedet

udvidet omfanget af de øvrige revisionshandlinger.

Vi har derfor kun i begrænset omfang kunnet basere vores revision på interne kontroller, men har i stedet udvidet omfanget af de øvrige revisionshandlinger.

2.2 Henlæggelser

Der er i 2018 foretaget ændringer i driftsbekendtgørelsen som led i øget effektivisering af almene bolig-organisationer og afdelinger. Der er indført krav om, at vedligeholdelses- og fornyelsesplan fra 1. januar 2018 skal omfatte mindst de kommende 15 år, pr. 1. januar 2020 mindst de kommende 20 år, pr. 1. januar 2022 mindst de kommende 25 år og pr. 1. januar 2024 mindst de kommende 30 år.

2.2 Henlæggelser Der er i 2018 foretaget ændringer i driftsbekendtgørelsen som led i øget effektivisering af almene bolig-organisationer og afdelinger. Der er indført krav om, at vedligeholdelses- og fornyelsesplan fra 1. januar

2018 skal omfatte mindst de kommende 15 år, pr. 1. januar 2020 mindst de kommende 20 år, pr. 1. januar 2022 mindst de kommende 25 år og pr. 1. januar 2024 mindst de kommende 30 år.

Der er endvidere indført krav om en granskning af vedligeholdelses- og fornyelsesplaner, der første gang

skal være gennemført inden 1. januar 2022.

Der er endvidere indført krav om en granskning af vedligeholdelses- og fornyelsesplaner, der første gang

skal være gennemført inden 1. januar 2022.

I forbindelse med vores revision for 2021 har vi konstateret, at boligselskabet har implementeret ovenstående krav. Der er udarbejdet vedligeholdelsesplaner til 2051 og ifølge det oplyste er ledelsen og administrator bekendte med kravet om ekstern granskning. Vi har dog fået oplyst, at der endnu ikke er modtaget konklusion herpå.

I forbindelse med vores revision for 2021 har vi konstateret, at boligselskabet har implementeret ovenstående krav. Der er udarbejdet vedligeholdelsesplaner til 2051 og ifølge det oplyste er ledelsen og administrator bekendte med kravet om ekstern granskning. Vi har dog fået oplyst, at der endnu ikke er modtaget konklusion herpå.

Vi har kontrolleret, hvorvidt de planlagte vedligeholdelsesarbejder for de kommende 20 år kan dækkes af forventede henlagte beløb over perioden. Ifølge vedligeholdelsesplanerne er dette tilfældet.

Vi har kontrolleret, hvorvidt de planlagte vedligeholdelsesarbejder for de kommende 20 år kan dækkes af forventede henlagte beløb over perioden. Ifølge vedligeholdelsesplanerne er dette tilfældet.

Vi anbefaler at bestyrelsen har stor fokus på afdelingernes henlæggelser.

Vi anbefaler at bestyrelsen har stor fokus på afdelingernes henlæggelser.

Afdeling 3 har i 2021 modtaget et tilskud fra dispositionsfonden på 200.000 kr., som er anvendt til eks-traordinær forøgelse af afdelingens henlæggelser.

Afdeling 3 har i 2021 modtaget et tilskud fra dispositionsfonden på 200.000 kr., som er anvendt til eks-traordinær forøgelse af afdelingens henlæggelser.

3. DEN UDFØRTE REVISION

3. DEN UDFØRTE REVISION

Vores revision af årsregnskaberne udføres med baggrund i en vurdering af risiko og væsentlighed i bolig-

selskabets forretnings- og regnskabsmæssige forhold.

Vores revision af årsregnskaberne udføres med baggrund i en vurdering af risiko og væsentlighed i

bolig-selskabets forretnings- og regnskabsmæssige forhold.
Revisionens formål, udførelse, rapportering mv. er uændret i forhold til tidligere og er nærmere beskrevet i aftalebrev af 20. april 2020.

Revisionens formål, udførelse, rapportering mv. er uændret i forhold til tidligere og er nærmere beskrevet i aftalebrev af 20. april 2020.

Revisionen er gennemført i henhold til bekendtgørelse om drift af almene boliger og samtlige revisionshandlinger i Transport-, Bygnings- og Boligministeriets instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber.

Revisionen er gennemført i henhold til bekendtgørelse om drift af almene boliger og samtlige revisionshandlinger i Transport-, Bygnings- og Boligministeriets instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber.

3.1 Fordeling af udgifter

Vi skal gøre opmærksom på, at fordeling af visse udgifter på afdelingerne samt vores revision heraf udelukkende kan baseres på administrators eller ejendomsfunktionærens oplysning.

3.1 Fordeling af udgifter

Vi skal gøre opmærksom på, at fordeling af visse udgifter på afdelingerne samt vores revision heraf udelukkende kan baseres på administrators eller ejendomsfunktionærens oplysning.

3.2 Bestyrelses honorar

Der er ikke udbetalt bestyrelsesvederlag i 2021.

3.2 Bestyrelses honorar

Der er ikke udbetalt bestyrelsesvederlag i 2021.

3.3 Bestyrelsens forhandlingsprotokol

Vi har gennemlæst bestyrelsens forhandlingsprotokol frem til den 8. september 2021, de og herunder stikprøvevist påset, at der i de aflagte regnskaber er taget hensyn til de beslutninger af regnskabsmæssig

karakter, der har været omtalt i referaterne.

3.3 Bestyrelsens forhandlingsprotokol

Vi har gennemlæst bestyrelsens forhandlingsprotokol frem til den 8. september 2021, de og herunder stikprøvevist påset, at der i de aflagte regnskaber er taget hensyn til de beslutninger af regnskabsmæssig karakter, der har været omtalt i referaterne.

3.4 Forsikringsforhold

Vi er ikke i stand til at udtale os om, hvorvidt forsikringsdækningen på tegnede forsikringer er tilstrækkelig, eller om selskabet eventuelt mangler at tegne forsikringer på særlige områder. Vi har dog fået oplyst, at boligselskabet jævnligt får gennemgået forsikringerne af en forsikringsmægler.

3.4 Forsikringsforhold

Vi er ikke i stand til at udtale os om, hvorvidt forsikringsdækningen på tegnede forsikringer er tilstrækkelig, eller om selskabet eventuelt mangler at tegne forsikringer på særlige områder. Vi har dog fået oplyst, at boligselskabet jævnligt får gennemgået forsikringerne af en forsikringsmægler.

68

68

4. KOMMENTAR TIL FORVALTNINGEN OG DEN JURIDISK-KRITISKE REVISION

4. KOMMENTAR TIL FORVALTNINGEN OG DEN JURIDISK-KRITISKE REVISION

Vi har ud over den finansielle revision foretaget forvaltningsrevision i henhold til bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. samt revisionsinstruks om revision af almene boligorganisationers regnskab. Forvaltningsrevisionen er udført integreret og sideløbende med den finansielle revision af årsregnskaberne og har omfattet en vurdering af økonomistyring, sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. Vurderingerne er blandt andet baseret på analyser af udgifts- og indtægtsposter, beregning af nøgletal, undersøgelse af usædvanlige udviklingstendenser samt analyse af budgetafvigelser.

Vi har ud over den finansielle revision foretaget forvaltningsrevision i henhold til bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. samt revisionsinstruks om revision af almene boligorganisationers regnskab. Forvaltningsrevisionen er udført integreret og sideløbende med den finansielle revision af årsregnskaberne og har omfattet en vurdering af økonomistyring, sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. Vurderingerne er blandt andet baseret på analyser af udgifts- og indtægtsposter, beregning af nøgletal, undersøgelse af usædvanlige udviklingstendenser samt analyse af budgetafvigelser.

Selskabet har fastsat mål for udviklingen i afdelingernes samlede driftsudgifter for den kommende 4 års periode, hvor det fastsatte mål er ikke at overstige de årlige driftsudgifter med mere end 2%. Det fastsatte mål er opfyldt fuldt ud for regnskabsåret 2021.

Selskabet har fastsat mål for udviklingen i afdelingernes samlede driftsudgifter for den kommende 4 års periode, hvor det fastsatte mål er ikke at overstige de årlige driftsudgifter med mere end 2%. Det fastsatte mål er opfyldt fuldt ud for regnskabsåret 2021.

Ved den udførte forvaltningsrevision er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at boligorganisationen ikke er drevet under hensyntagen til god offentlig forvaltning. Det er vores opfattelse, at foreningen har taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen.

Ved den udførte forvaltningsrevision er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at boligorganisationen ikke er drevet under hensyntagen til god offentlig forvaltning. Det er vores opfattelse, at foreningen har taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen.

I forhold til den juridisk-kritiske revision kan vi oplyse, at vi ved vores revision ikke har konstateret forhold, der giver os anledning til at formode, at boligorganisationens midler ikke anvendes i overensstemmelse med de givne vilkår og boligorganisationens formål. Vi anbefaler ledelsen, at der altid løbende

indhentes tilbud på udvalgte områder.

I forhold til den juridisk-kritiske revision kan vi oplyse, at vi ved vores revision ikke har konstateret forhold, der giver os anledning til at formode, at boligorganisationens midler ikke anvendes i overensstemmelse med de givne vilkår og boligorganisationens formål. Vi anbefaler ledelsen, at der altid løbende indhentes tilbud på udvalgte områder.

5. HOVEDTAL OG BEMÆRKNINGER TIL BOLIGSELSKABETS ÅRSREGNSKAB

Årsregnskabet udviser et resultat på 2.730 kr.

Nettoadministrationsbidraget udgør 5.787 kr. pr. lejemålsenhed, hvilket svarer til det budgetterede.

5. HOVEDTAL OG BEMÆRKNINGER TIL BOLIGSELSKABETS ÅRSREGNSKAB

Årsregnskabet udviser et resultat på 2.730 kr.

Nettoadministrationsbidraget udgør 5.787 kr. pr. lejemålsenhed, hvilket svarer til det budgetterede.

Sammenlignet med øvrige tilsvarende boligorganisationer ligger administrationsbidraget i den høje ende. Sammenlignet med øvrige tilsvarende boligorganisationer ligger administrationsbidraget i den høje ende.

5.1. Egenkapital	
Selskabets egenkapital på 1.160.035 kr. (26.606 kr. pr. lejemålsenhed) kan specificeres således:	
5.1. Egenkapital	
Selskabets egenkapital på 1.160.035 kr. (26.606 kr. pr. lejemålsenhed) kan specificeres således:	
Disposi-	
tionsfond	
Disposi-	
tionsfond	
Arbejds-	
kapital	
Arbejds-	
kapital	
I alt	
I alt	
kr.	
kr.	
kr.	
kr.	
kr.	
kr.	
Egenkapital 1. januar	
Egenkapital 1. januar	
1.248.099	
1.248.099	
178.248 1.426.347	
178.248 1.426.347	
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	
0	
0	
0	
0	
Ydelser udamortiserede lån, netto (1/3)	
Ydelser udamortiserede lån, netto (1/3)	
105.172	
105.172	
105.172	
105.172	
Pligtmæssige bidrag fra afdelinger, netto (60 %)	
Pligtmæssige bidrag fra afdelinger, netto (60 %)	
40.406	
40.406	
40.406	
40.406	
Tilskud fra trækningsretten (afdeling 1)	
Tilskud fra trækningsretten (afdeling 1)	
-155.000	
-155.000	
-155.000	
-155.000	
Tilskud til afdeling 3 (forøgelse af henlæggelser)	
Tilskud til afdeling 3 (forøgelse af henlæggelser)	
-200.000	
-200.000	
-200.000	
-200.000	
Rentetilskrivning trækningsret	
Rentetilskrivning trækningsret	
0	
0	
0	
0	
Dækning af tab ved lejeledighed samt fraflytning i afdelin-	
gerne	
Dækning af tab ved lejeledighed samt fraflytning i afdelin-	
gerne	
-59.620	
-59.620	
-59.620	
-59.620	
Årets resultat	
Årets resultat	
0	
0	
2.730	
2.730	
2.730	
2.730	
Egenkapital 31. december 2021	
Egenkapital 31. december 2021	
979.057	
979.057	
180.978 1.160.035	
180.978 1.160.035	
Indskud i Landsbyggefonden (bunden del)	

Indskud i Landsbyggefonden (bunden del)	
-67.562	
-67.562	
-67.562	
-67.562	
Egenkapital 31. december 2021 - disponibel del	
Egenkapital 31. december 2021 – disponibel del	
911.495	
911.495	
180.978 1.092.473	
180.978 1.092.473	
Der er i 2021 indbetalt 67 tkr. i pligtmæssige bidrag, hvoraf 60 % indgår på boligforeningens trækingsret.	
I Landsbyggefonden indestår der på trækingsretten pr. 31. december 2021 i alt 68 tkr. Indestående på trækingsretten er i øvrigt til bestyrelsens disposition efter nærmere gældende regler.	
Der er i 2021 indbetalt 67 tkr. i pligtmæssige bidrag, hvoraf 60 % indgår på boligforeningens trækingsret. I Landsbyggefonden indestår der på trækingsretten pr. 31. december 2021 i alt 68 tkr.	
Indestående på trækingsretten er i øvrigt til bestyrelsens disposition efter nærmere gældende regler.	
69	
69	
Tab ved lejeledighed og fraflytning	
Der har i 2021 har der været tab ved lejeledighed samt tab ved fraflytning i afdeling 1 og 3. Tab ved lejeledighed og fraflytning dækkes af Dispositionsfonden og kan specificeres jf. nedenstående. Til sammenholdelse er tabet for 2020, 2019 og 2018 tillige anført:	
Tab ved lejeledighed og fraflytning	
Der har i 2021 har der været tab ved lejeledighed samt tab ved fraflytning i afdeling 1 og 3. Tab ved lejeledighed og fraflytning dækkes af Dispositionsfonden og kan specificeres jf. nedenstående. Til sammenholdelse er tabet for 2020, 2019 og 2018 tillige anført:	
Afdeling	
Afdeling	
2021	
2021	
2020	
2020	
2019	
2019	
2018	
2018	
kr.	
kr.	
kr.	
kr.	
kr.	
kr.	
kr.	
1, tab ved lejeledighed	
1, tab ved lejeledighed	
48.309	
48.309	
2.579	
2.579	
0	
0	
0	
0	
3, tab ved lejeledighed	
3, tab ved lejeledighed	
11.311	
11.311	
0	
0	
0	
0	
462	
462	
I alt	
I alt	
59.620	
59.620	
2.579	
2.579	
0	
0	
462	
462	
6. SPØRGESKEMA	
6. SPØRGESKEMA	
Vi har gennemgået det af ledelsen udarbejdede spørgeskema. Vi har ingen yderligere bemærkninger hertil.	
Vi har gennemgået det af ledelsen udarbejdede spørgeskema. Vi har ingen yderligere bemærkninger hertil.	
7. OPLYSNINGER TIL AFDELINGERNES ÅRSREGNSKABER	
7.1 Hovedtal for afdelingerne kan opstilles således:	
7. OPLYSNINGER TIL AFDELINGERNES ÅRSREGNSKABER	

7.1 Hovedtal for afdelingerne kan opstilles således:

Afd.
Afd.
Antal
lejemål
Antal lejemål
Antal
Kvm
Antal
Kvm
Årets
resultat
Årets
resultat
Resultat-
konto
Resultat-
konto
Henlagt til
fraflytning
pr. m2
Henlagt til fraflytning pr. m2
Henlagt til
planlagt ved-
ligeholdelse
Henlagt til planlagt ved-
ligeholdelse
pr. m2
pr. m2
Henlagt til
tab ved
fraflytning
pr. m2
Henlagt til tab ved
fraflytning
pr. m2
Henlæg-
gelser
i alt
Henlæg-
gelser
i alt
kr.
kr.
kr.
kr.
kr.
kr.
kr.
kr.
kr.
kr.
kr.
1
1
26
26
2.755
2.755
-8.940
-8.940
61.082
61.082
84
84
193
193
17
17
810.471
810.471
3
3
20
20
1.245
1.245
-4.184
-4.184
107.596
107.596
111
111
326

326
13
13
562.168
562.168
7.2 Oplysninger og bemærkninger til afdelingernes årsregnskaber
7.2 Oplysninger og bemærkninger til afdelingernes årsregnskaber
Afdeling • 1
Årets resultat udgør -12.389 kr.
Afdeling • 1
Årets resultat udgør -12.389 kr.
Underskuddet er overført til opsamlet resultatkonto. Afdelingen har en samlet resultatkonto på 57.633 kr. pr. 31. december 2021.
Underskuddet er overført til opsamlet resultatkonto. Afdelingen har en samlet resultatkonto på 57.633 kr. pr. 31. december 2021.
Afdeling • 3
Årets resultat udgør -11.490 kr.
Afdeling • 3
Årets resultat udgør -11.490 kr.
Afdelingen har en samlet resultatkonto på 100.290 kr. pr. 31. december 2021.
Afdelingen har en samlet resultatkonto på 100.290 kr. pr. 31. december 2021.
70
70
8. LOVPLIGTIGE OPLYSNINGER OG ERKLÆRINGER
8.1 Indberetninger
I henhold til Transport-, Bygnings- og Boligministeriets instruks om revision af almene boligorganisatio-
8. LOVPLIGTIGE OPLYSNINGER OG ERKLÆRINGER
8.1 Indberetninger
I henhold til Transport-, Bygnings- og Boligministeriets instruks om revision af almene boligorganisatio-
ners regnskaber skal revisionen foretage indberetning til bestyrelse og kommunalbestyrelse, såfremt re-
visor konstaterer uregelmæssigheder af væsentlig betydning for selskabet eller en afdelings økonomiske
drift, eller hvis der opstår usikkerhed om, hvorvidt selskabet eller en afdeling kan overholde sine økono-
miske forpligtelser.
ners regnskaber skal revisionen foretage indberetning til bestyrelse og kommunalbestyrelse, såfremt re-
visor konstaterer uregelmæssigheder af væsentlig betydning for selskabet eller en afdelings økonomiske
drift, eller hvis der opstår usikkerhed om, hvorvidt selskabet eller en afdeling kan overholde sine økono-
miske forpligtelser.
Vi har ikke foretaget sådanne indberetninger.
8.2 Beregning af uomtvistelig sikkerhed for afdelingers midler i fælles forvaltning
Vi har ikke foretaget sådanne indberetninger.
8.2 Beregning af uomtvistelig sikkerhed for afdelingers midler i fælles forvaltning
2021
kr.
2021
kr.
Bank- og kassebeholdninger
Bank- og kassebeholdninger
1.900.656
1.900.656
Likvider
Likvider
1.900.656
1.900.656
Heraf fragår:
Dispositionsfond
Heraf fragår:
Dispositionsfond
-979.057
-979.057
Heraf indskud i Landsbyggefonden (bunden del af dispositionsfonden)
Heraf indskud i Landsbyggefonden (bunden del af dispositionsfonden)
67.562
67.562
Likvider til dækning af afdelingernes tilgodehavender
Likvider til dækning af afdelingernes tilgodehavender
-911.495
-911.495
Gæld til afdelinger
Gæld til afdelinger
-767.708
-767.708
Likviditetsoverskud
Likviditetsoverskud
221.453
221.453
På baggrund af ovennævnte kan vi erklære, at der på statustidspunktet er uomtvistelig sikkerhed for
afdelingernes tilgodehavender hos hovedselskabet.
På baggrund af ovennævnte kan vi erklære, at der på statustidspunktet er uomtvistelig sikkerhed for
afdelingernes tilgodehavender hos hovedselskabet.
8.3 Andre opgaver
Vi har i perioden fra regnskabsaflæggelsen sidste år og frem til dags dato udført den pligtmæssige revi-
sion af årsregnskaberne for 2021. Vi har endvidere udarbejdet indberetning af regnskabstal og udamor-
tiserede lån samt revisorerklæringer i forbindelse hermed, samt udarbejdet erklæring vedrørende træk-
ningsretten.
8.3 Andre opgaver

Vi har i perioden fra regnskabsaflæggelsen sidste år og frem til dags dato udført den pligtmæssige revision af årsregnskaberne for 2021. Vi har endvidere udarbejdet indberetning af regnskabstal og udamortiserede lån samt revisorerklæringer i forbindelse hermed, samt udarbejdet erklæring vedrørende trækningssretten.

8.4 Ledelsens erklæring om årsregnskaberne

I forbindelse med aflæggelsen af årsregnskab for boligselskabet samt afdelingerne har administrator og bestyrelsesformand overfor os afgivet en skriftlig bekræftelse (regnskabserklæring) om årsregnskabernes

fuldstændighed, såsom oplysninger om pantsætninger, garantistillelser, retssager, besvigelser, begivenheder efter balancedagen samt andre vanskelige reviderbare områder.

8.4 Ledelsens erklæring om årsregnskaberne

I forbindelse med aflæggelsen af årsregnskab for boligselskabet samt afdelingerne har administrator og bestyrelsesformand overfor os afgivet en skriftlig bekræftelse (regnskabserklæring) om

årsregnskabernes fuldstændighed, såsom oplysninger om pantsætninger, garantistillelser, retssager, besvigelser, begivenheder efter balancedagen samt andre vanskelige reviderbare områder.

71

71

8.5 Revisors habilitetserklæring mv.

I henhold til Transport-, Bygnings- og Boligministeriets instruks om revision af almene boligorganisationers

regnskaber erklærer undertegnede:

8.5 Revisors habilitetserklæring mv.

I henhold til Transport-, Bygnings- og Boligministeriets instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber erklærer undertegnede:

at vi opfylder de i lovgivningen fastsatte habilitetsbestemmelser,

at vi under vores revision har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om, og

at statslige og kommunale midler er anvendt i overensstemmelse med de givne vilkår og regler.

at vi opfylder de i lovgivningen fastsatte habilitetsbestemmelser,

at vi under vores revision har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om, og

at statslige og kommunale midler er anvendt i overensstemmelse med de givne vilkår og regler.

Aalborg, den 9. maj 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Aalborg, den 9. maj 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Georg Aaen

Statsautoriseret revisor

Georg Aaen

Statsautoriseret revisor

Forevist på bestyrelsesmødet, den 9. maj 2022

Forevist på bestyrelsesmødet, den 9. maj 2022

Dorthe Sørensen

Bestyrelsesformand

Dorthe Sørensen

Bestyrelsesformand

Kenneth Lemvig Sørensen

Kenneth Lemvig Sørensen

Arne Willy Sørensen

Arne Willy Sørensen

Bente Fiil

Bente Fiil

Ole Jakobsen

Ole Jakobsen

Birthe Sørensen

Birthe Sørensen

Kurt Hansen

Kurt Hansen

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er

medlem af BDO International Limited - et UK-baseret

selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af

uafhængige medlemsfirmaer

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er

medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af

det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer

By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	11-05-2022
Underskrift (sign.)	Georg Aaen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning "Administrator og bestyrelse har dags dato behandlet og godkendt årsregnskaberne for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Boligselskabet Freja med tilhørende afdeling.

Årsregnskaberne omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskaberne er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018.

Det er vores opfattelse, at årsregnskaberne giver et retvisende billede af boligorganisationens og afdelingens/afdelingernes aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af boligorganisationens og afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Årsregnskaberne indstilles til generalforsamlingens/repræsentantskabets godkendelse."

By for underskrift Hobro

Dato for underskrift 11-05-2022

Underskrifter (sign.) Dorthe Sørensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

By for underskrift Aalborg

Dato for underskrift 11-05-2022

Underskrifter (sign.)