

Boligorganisation LBF-nr.: **0207** **Afdeling** LBF-nr.: **004** **Tilsynsførende kommune** Kommunernr.: **813**

Navn - adresse: **Boligforeningen Vesterport**
Abildgårdsvej 35
Navn - adresse: **Mølleparken**
Bangsbovej 4-34, 19, 23, 25, Elius
Andersens Vej 1-23, Koktvedparken 3, 4, 5,
6, 7, 9, 11, L.P. Houmøllers Vej 28-50, 56-
86, 90-106, 108, 110, 112-118, 120-134, 136-
158, 160-178, Provst Dreslers Vej 1-87, 1, 2-
60, Toftegårdsvej 50, Koktvedparken 15
(lejl. 1-15)
Navn - adresse: **Frederikshavn Kommune**
Rådhus Alle 100

9900 Frederikshavn **9900 Frederikshavn** **9900 Frederikshavn**

Telefon: **98426111** Telefon: Telefon: **98455000**
Fax: Fax: Fax:
E-postadresse: **info@vesterport.dk** E-postadresse: **post@frederikshavn.dk**
Hjemmeside: **www.vesterport.dk**
CVR-nr.: **61846611** Hjemmeside: **www.vesterport/afdelinger/0104**
CVR-nr.: Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		57.687	685	1	685
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		5.265	77	1	77
1) Boligoplysninger, i alt		62.952	762	1	762
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	5.981	91		
	2	14.276	216		
	3	19.323	222		
	4	22.155	221		
	5	1.217	12		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		800	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	14
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			235	1/5	47

5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		63.752	999		823
-----------------------------------	--	--------	-----	--	-----

Matrikel nr. og tekst	Bangsbo, Frederikshavn Jorder					
BFE-nummer	5514730	3135	401475	401860	55880	166127
	5514779	401479	8433665		401871	401477
	411754	5514778	5516756			

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	762	62.952	05-05-1958	01-09-1959
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	562	46.697		
Boliger i tæt/lavt byggeri	247	15.619		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	727,45
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2025
Forhøjelse pr. m² i kr.:	14
Forhøjelse pr. m² i %:	2
Forhøjelse i alt på årsbasis:	899.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	10.693.366	10.629	10.741
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.143.748	1.165	1.152
107	*	Vandafgift	148.516	150	150
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.331.387	2.313	2.115
110		Forsikringer	449.402	465	489
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	896.953	834	884
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	490.950	500	500
		Konto 111 i alt	1.387.903	1.334	1.384
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.013.755	2.988	3.152
		2. Dispositionsfond	544.826	576	548
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	3.558.581	3.564	3.700
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	38.460	38	38
		2. G-indskud	224.315	230	230
		Konto 113 i alt	262.775	268	268
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	9.282.312	9.259	9.258
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.926.869	3.506	3.756
115	*	Almindelig vedligeholdelse	3.403.023	3.704	3.747
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	11.442.823	5.010	9.015
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	11.442.823	5.010	9.015
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.140.409		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.140.409		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	290.136	400	400
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	24.628	120	120
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	250.028	180	180
		Konto 118 i alt	564.792	700	700
119	*	Diverse udgifter	428.996	465	487
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	8.323.680	8.375	8.690
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.202.000	7.202	7.202
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	117.000	117	117
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	384.000	384	384
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.023.660	1.021	1.086
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	240.000	240	240
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.966.660	8.964	9.029
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	37.266.018	37.227	37.718
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.882.426	1.850	1.880
		2. Renter m.v.	289.394	345	295
		3. Administrationsbidrag	41.862	50	45
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	29.426	80	30
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.184.256	2.165	2.190
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.422.590	1.189	1.189
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.376		
		Konto 126 i alt	1.425.966	1.189	1.189
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	10.968.084	11.000	10.980
		2. Renter m.v.	-68.402	-75	-75

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	814.102	825	825
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	1.751.640	1.455	1.935
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	870.401	821	871
		Konto 127 i alt	12.595.023	12.384	12.794
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.413.232		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.413.232		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	973.452		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	307.800		
		3. Dækket af dispositionsfonden	665.652		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	16.205.245	15.738	16.173
139		UDGIFTER I ALT	53.471.263	52.965	53.891
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	355.404		
		2. Overført til opsamlet resultat	76.581		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	53.903.248	52.965	53.891

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	40.527.318	40.377	41.526
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	6.411.048	6.285	6.442
		4. Erhverv	219.996	220	220
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	563.968	544	544
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	26.388	26	26
		Lejeindtægter i alt	47.695.942	47.400	48.706
202	*	Renter	1.205.368	525	566
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	347.119	408	408
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	15.936		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	96.125	82	92
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	23.000	23	158
		ORDINÆRE INDTÆGTER	49.383.490	48.438	49.930
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.519.758	4.527	3.961
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.519.758	4.527	3.961
209		INDTÆGTER I ALT	53.903.248	52.965	53.891
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	53.903.248	52.965	53.891

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	248.835.863	248.836
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	323.342.500	
		2. Heraf grundværdi	43.000.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	31.576.197	31.110
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	280.412.060	279.946
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	40.934.257	44.543
	*	2. Bygningsrenovering m.v	215.329.088	225.316
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		3
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	800.000	800
	*	5. Andre driftsstøttelån	56.521.360	46.955
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	593.996.765	597.563
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	132.952	179
		2. Beboerindskud	2.557.210	2.387
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	238.530	255
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	573.525	739
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.994	8
		6. Andre debitorer	465.507	531
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.975.718	4.099
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	128	
		2. Bank- og depotbeholdning	26.926	24

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	45.810.894	46.866
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	49.813.666	50.989
310		AKTIVER I ALT	643.810.431	648.552

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	26.782.891	31.023
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.405.213	1.360
403		Fælleskonto (B-ordning)	2.039.675	2.171
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	7.532.144	7.062
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.163.493	1.232
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	38.923.416	42.848
407	*	Opsamlet resultat	529.033	476
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	39.452.449	43.324
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Kreditforeningen Danmark	8.990.851	10.685
		Nykredit	57.555.919	61.210
		Byggeriets Realkreditfond	14.359.804	15.078
		Landsbyggefonden	14.431.149	14.431
Konto 408 i alt			95.337.723	101.404
409		Beboerindskud	6.073.344	6.073
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	429.169	429
411		Afskrivningskonto for ejendommen	178.571.826	172.039
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	280.412.062	279.945
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	35.236.803	38.029
		2. Bygningsrenovering m.v.	215.190.947	225.250
		Konto 413 i alt	250.427.750	263.279
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	78.385	78
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.702.481	2.700
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	52.816	53
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	2.750	3
		Konto 414 i alt	2.836.432	2.834
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	800.000	800
		5. Andre driftsstøttelån	56.521.360	46.955
		Konto 415 i alt	57.321.360	47.755
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	590.997.604	593.813
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	273.520	282
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	11.143.141	9.280
422		Mellemregning med fraflyttere	53.071	51
423	*	Deposita og forudbetalt leje	142.425	119
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	26.388	26
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.721.833	1.657
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.748.221	1.683
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	13.360.378	11.415
430		PASSIVER I ALT	643.810.431	648.552
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	4.361.039	4.490	4.400
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	114.951	155	135
101.3		Administrationsbidrag	280.336	292	285
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	31.195	50	40
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	295.846	183	328
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.020.977	5.070	5.108
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.172.175	2.128	2.150
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.198.786	1.275	1.255
101.3		Administrationsbidrag	76.019	83	80
104.1		- Afdragsbidrag	7.789	50	20
104.2		- Rentebidrag	244.164	300	275
104.3		- Ydelsesstøtte	133.843	175	155
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	870.401	866	866
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.740.804	1.732	1.732
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.672.389	5.559	5.633
		Nettokapitaludgifter i alt	10.693.366	10.629	10.741
107		VANDAFGIFT			
		Vandforbrug	148.516	150	150
		Konto 107 i alt	148.516	150	150

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	2.225.362	2.243	2.045
		Plastposer omdelt til beboerne	106.025	70	70
		Konto 109 i alt	2.331.387	2.313	2.115
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.962.800	2.963	3.127
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	50.955	25	25
		Administrationsbidrag i alt	3.013.755	2.988	3.152
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse, ejendomsfunktionærernes løn	3.777.476	3.340	3.570
		Sociale og andre lønomkostninger	141.065	91	161
		Leje af container og affaldskørsel	8.328	75	25
		Konto 114 i alt	3.926.869	3.506	3.756
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	173.132	350	350
115.2		Bygning, klimaskærm	270.835	241	241
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.293.033	1.498	1.498
115.4		Bygning, fælles indvendig	293.036	158	158
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.009.223	1.050	1.093
115.6		Materiel	363.764	407	407
		Konto 115 i alt	3.403.023	3.704	3.747
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	8.515.861	422	448
116.2		Bygning, klimaskærm	802.526	1.096	4.756
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.079.093	791	1.030
116.4		Bygning, fælles indvendig	101.611	8	
116.5		Bygning, tekniske installationer	943.732	2.425	2.781
116.6		Materiel		268	
		Konto 116 i alt	11.442.823	5.010	9.015
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		El-udgifter	135.638	240	240

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Reparation og vedligeholdelse	50.662	100	100
		Køb af sæbe	103.836	60	60
		Konto 118.1 i alt	290.136	400	400
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Reparation og vedligehold vicevært kontor	24.628	120	120
		Konto 118.2 i alt	24.628	120	120
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Reparation og vedligeholdelse	68.074	144	144
		El, vand og varme fælleshuse m.m.	181.954	36	36
		Konto 118.3 i alt	250.028	180	180
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	564.792	700	700
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	347.119	408	408
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	15.936		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	96.125	82	92
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	105.612	210	200
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Beboerblade	41.629	56	36
		Beboermøde m.v.	34.309	27	27
		Rådighedsbeløb	21.181	27	27
		Kurser afdelingsbestyrelser		25	25
		Diverse	331.877	330	372
		Konto 119 i alt	428.996	465	487
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	112,97		
		Samlet henlæggelse i alt	7.202.000	7.202	7.202
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.202.000	7.202	7.202
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	22		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	6		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	16		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Foreningen	1.193.321	525	566
		Andre renter	12.047		
Konto 202 i alt			1.205.368	525	566
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	4.473.960	4.527	3.961
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Årsbonus Håndværkerafdeling	2.927		
		TDC mast lejeindtægt	42.871		
Konto 204 i alt			4.519.758	4.527	3.961
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
Konto 206 i alt					

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	248.835.863	248.836
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	248.835.863	248.836
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt Køkkenudskiftning		
		Saldo primo	22.246.539	21.755
		+ Forbedringsarbejder i året	272.516	492
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.519.055	22.247
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	17.850.602	16.954
		Afdrag		
		Afskrivning	888.622	897
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.739.224	17.851
		Bogført værdi ultimo	3.779.831	4.396
		Projekt Tag og vinduesudskiftning, beboerhus m.v.		
		Saldo primo	59.868.558	59.869
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	59.868.558	59.869
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	49.005.960	47.162
		Afdrag	1.882.426	1.844
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	50.888.386	49.006
		Bogført værdi ultimo	8.980.172	10.863
		Projekt Beboervalg, porttelefoner, hegn m.v.		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	1.914.650	1.915
		+ Forbedringsarbejder i året	50.289	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.964.939	1.915
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.127.325	936
		Afdrag		
		Afskrivning	178.363	192
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.305.688	1.128
		Bogført værdi ultimo	659.251	787
		Projekt Beboervalg Gulve		
		Saldo primo	4.008.594	3.291
		+ Forbedringsarbejder i året	589.335	718
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.597.929	4.009
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.808.973	1.119
		Afdrag		
		Afskrivning	504.502	690
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.313.475	1.809
		Bogført værdi ultimo	2.284.454	2.200
		Projekt Bangsbovej renovering badeværelse		
		Saldo primo	599.232	599
		+ Forbedringsarbejder i året	120.137	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	719.369	599
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	409.982	294
		Afdrag		
		Afskrivning	206.507	116
		Afdrag og afskrivning ultimo	616.489	410
		Bogført værdi ultimo	102.880	189
		Projekt		
		Saldo primo	34.692.604	34.693
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	34.692.604	34.693
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	8.584.189	7.623
		Afdrag	980.746	962
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.564.935	8.585
		Bogført værdi ultimo	25.127.669	26.108
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	40.934.257	44.543

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt	HHP 2014-2016 Støttet del	
		Saldo primo	173.457.050	173.457
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	173.457.050	173.457
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	46.535.263	40.265
		Afdrag	6.249.419	6.270
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	52.784.682	46.535
		Bogført værdi ultimo	120.672.368	126.922
		Projekt	HHP 2 160 boliger PD vej	
		Saldo primo	110.735.000	110.735
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	110.735.000	110.735
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	12.340.361	8.597
		Afdrag	3.737.919	3.744
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	16.078.280	12.341
		Bogført værdi ultimo	94.656.720	98.394
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	215.329.088	225.316
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	3.267	7
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	3.267	4
		Saldo ultimo konto 303.3		3
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Kapitaltilførsel	800.000	800
		Konto 304.4 i alt ultimo	800.000	800
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Driftsstøttelån	56.521.360	46.955
		Konto 304.5 i alt ultimo	56.521.360	46.955
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	132.952	179
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	132.952	179
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	238.530	85
		El		170
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	238.530	255
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	573.525	739
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	573.525	739
		Heraf til inkasso	59.927	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	7.994	8
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	7.994	8

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	31.023.714	31.910
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	11.442.823	7.959
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.202.000	7.072
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	26.782.891	31.023
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.231.293	1.290
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	307.800	298
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	240.000	240
		Saldo ultimo	1.163.493	1.232
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	475.452	68
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	76.581	408
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	23.000	
		Saldo ultimo	529.033	476
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	529.033	476
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	195.520	204
		El		
		Vand	78.000	78
		Antenne		
		Konto 419 i alt	273.520	282
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengetilsvar	140.064	180
		Frederikshavn Kommune, pligtlån	68.170	127
		Gæld til kreditorer	10.934.907	8.973
		Konto 421 i alt	11.143.141	9.280
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	142.425	119

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	142.425	119
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.676.176	1.801
		El	8.143	
		Vand	37.514	-144
		Antenne		
		Konto 425 i alt	1.721.833	1.657

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse. Årets regnskabsmæssig resusltat anses for at være tilfredsstillende.
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	10-03-2026
Underskrift (sign)	Steen Møller Andersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Revisors har påtegnet for Boligforeningen Vesterport, boligorganisationen og afdelinger på side 11
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	10-03-2026
Underskrift/-er (sign)	Se side 11

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	16-03-2026
Underskrift/-er (sign)	Hanne Christiansen, Kasper Nielsen, Søren Meyer, Pernille Nielsen, Mette Mundt, Niels Poulsen og Elin Berglund

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	10-03-2026
Underskrift/-er (sign)	Eva Haas, Hanne Christiansen, Gurli Nielsen, Lene Heisel, Else Henriksen, Brian Kjær og Kasper Nielsen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt øverste myndighed til godkendelse. Årsregnskabet er godkendt på det ordinære repræsentantskabsmøde.
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	22-04-2026
Underskrift/-er (sign)	Dirigent Brian Kjær