

BoligorganisationLBF-nr.: **0015****Afdeling**LBF-nr.: **001****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **849**

Navn - adresse:

Fjerritslev Boligforening**Agersundvej 4B**

Navn - adresse:

1

**Abishøje 14A-16B, Aggersundvej 4,
Borups Alle 32-54, Dalhøjen 1-71,
Engtoften 5-41, 43-51, 53A-59C, 61-79, 81A-
87F, Gl Landevej 25H, 25K, Gyvelstien 15A,
15B, Mølleparken 3-29, 4-46, Parkvej 42-90,
Rugmarken 12A-14E, Skovgårdene 1-35,
37-51, Solkrogen 16, 18, 25-39, Spurvevej
4A-4C, 6-20, 22-26, 28-42, Stationsvej 17-
23, Søndergade 19A-19L, Tennisvej 7A-9F,
Thorup Strandvej 284A-286C,
Vestergaardsvej 4A-6B, Vestergade 15D-
15K, 61, 63**

Navn - adresse:

Jammerbugt Kommune**Toftevej 43****9690 Fjerritslev****9690 Fjerritslev****9440 Aabybro**Telefon: **98211772**Fax: **98212872**

E-postadresse:

info@fjerbo.dk

Hjemmeside:

www.fjerbo.dkCVR-nr.: **31950120**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **72577777**Fax: **72578888**

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		18.200	231	1	231
Almene ungdomsboliger		1.723	37	1	37
Almene ældreboliger		1.608	26	1	26
1) Boligoplysninger, i alt		21.531	294	1	294
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	100	2		
	2	7.987	115		
	3	7.953	91		
	4	2.159	23		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	

3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte		1.719	37	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		23.250	331		301

Matrikel nr. og tekst	17 ab, 11 dc, 11 hl, 11 hm, 11 la, 11 le, 11 km, 17 be, 6 ld, 6 i, 13 bv, 8 h, 48 x, 6 lp, 9 bd, - 22 v - 9 ai - 23 ak - 1 r, 19y, 1a Fjerritslev by, Kollerup - V. thorup by, V. Thorup - Klim by, Klim - V. Svenstrup by, Hjortdal - V. thorup Strandhuse, V. Thorup					
BBR-ejendomsnummer	72686	72695	72693	72694	72991	72384
	72343	72295	72689	72763	72595	72976
	86450	86451	72776	73220	67764	73133
	68184	68186	70909	70902	70902	70902
	70903	86705				

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	293	21.520	01-06-1948	01-06-1948
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	1	95		
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	71	5.887		
Boliger i tæt/lavt byggeri	223	15.644		

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

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

798,48

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

22,25

Forhøjelse pr. m² i %:

2,87

Forhøjelse i alt på årsbasis:

481.008

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)	8.189.387	8.170	8.275
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	433.178	440	440
107	*	Vandafgift	464.197	460	475
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	938.289	940	991
110		Forsikringer	257.000	270	270
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	172.199	250	250
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	11.015	12	12
		Konto 111 i alt	183.214	262	262
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.187.375	1.183	1.246
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.187.375	1.183	1.246
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	9.200	9	9
		2. G-indskud	119.648	115	126
		Konto 113 i alt	128.848	124	135
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.592.101	3.679	3.819
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.500.969	1.480	1.520
115	*	Almindelig vedligeholdelse	512.721	555	555
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.782.455	2.300	2.300
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.782.455	2.300	2.300
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	134.187		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	134.187		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	4.209	7	7
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		20	20
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	14.724		
		Konto 118 i alt	18.933	27	27
119	*	Diverse udgifter	77.156	88	89
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.109.779	2.150	2.191
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.593.800	2.594	2.896
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	250.000	250	250
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.893.800	2.894	3.246
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.785.067	16.893	17.531
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	120.528	192	192
		2. Renter m.v.	69.663		
		3. Administrationsbidrag	5.495		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	448		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	195.238	192	192
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	220.000	220	220
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	220.000	220	220
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	309.489		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	309.489		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	200.570		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	50.000		
		3. Dækket af dispositionsfonden	95.612		
		Konto 130 i alt	54.958		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	107.358		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	107.358		
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)	18.178	18	27
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	18.178	18	27
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	595.732	430	439
139		UDGIFTER I ALT	17.380.799	17.323	17.970
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	173.231		
		2. Overført til opsamlet resultat	63.664		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.617.694	17.323	17.970

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	14.530.588	17.236	14.974
		2. Almene ungdomsboliger	1.143.420		1.178
		3. Almene ældreboliger	1.579.296		1.627
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	18.825	17	17
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	17.272.129	17.253	17.796
202	*	Renter	292.413	20	125
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	15.650	20	20
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	30.000	30	30
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	17.610.192	17.323	17.971
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.498		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.498		
209		INDTÆGTER I ALT	17.617.690	17.323	17.971
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.617.690	17.323	17.971

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	175.593.356	175.593
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	151.792.000	
		2. Heraf grundværdi	14.715.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	37.177.007	35.543
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	212.770.363	211.136
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.629.805	3.656
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	216.400.168	214.792
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	63.078	16
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	262.897	202
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		107
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.011.074	1.390
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.337.049	1.715
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.861.710	2.465
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.198.759	4.179
310		AKTIVER I ALT	221.598.927	218.972

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.218.791	3.300
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	526.716	411
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	50.000	50
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.795.507	3.761
407	*	Opsamlet resultat		-82
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.795.507	3.679
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	7.958.386	8.200
		Nykredit	10.398.539	10.628
		BRF	22.779.270	24.093
		DLR og LR	485.713	501
		Landsbyggefonden	16.389.122	16.389
Konto 408 i alt			58.011.030	59.812
409		Beboerindskud	3.383.554	3.384
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	151.375.779	147.941
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	212.770.363	211.136
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.706.620	1.689
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.706.620	1.689
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.159.183	1.082
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.159.183	1.082
415		Driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	215.636.166	213.907
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	185.520	121
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	978	1
421	*	Skyldige omkostninger	1.874.182	1.249
422		Mellemregning med fraflyttere	51.595	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	22.950	9
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	32.029	6
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	32.029	6
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.167.254	1.386
430		PASSIVER I ALT	221.598.927	218.972
		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)	2.278.441	8.170	8.275
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-87.800		
101.3		Administrationsbidrag	157.404		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	11.468		
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	1.315.022		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.630.045		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	384.523		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.666.167	8.170	8.275
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.156.524		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	727.273		
101.3		Administrationsbidrag	41.697		
104.1		- Afdragsbidrag	22.826		
104.2		- Rentebidrag	379.448		
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.523.220		
		Nettokapitaludgifter i alt	8.189.387	8.170	8.275
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	464.197	460	475
		Konto 107 i alt	464.197	460	475

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	938.289	940	991
		Konto 109 i alt	938.289	940	991
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.187.375	1.183	1.246
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.187.375	1.183	1.246
114		RENHOLDELSE			
		Løn ejendomsfunktionær	1.344.394	1.480	1.520
		Ejerforeningens andel	46.607		
		Trappevask, vinduespolering og snerydn.	93.106		
		Diverse	16.862		
		Konto 114 i alt	1.500.969	1.480	1.520
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	133.435		
115.2		Bygning, klimaskærm	25.835		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	61.482	555	555
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	62.272		
115.6		Materiel	229.697		
		Konto 115 i alt	512.721	555	555
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	262.689	2.300	2.300
116.2		Bygning, klimaskærm	1.050.952		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	649.393		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	691.378		
116.6		Materiel	128.043		
		Konto 116 i alt	2.782.455	2.300	2.300
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	4.209	7	7

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	4.209	7	7
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteter drift		20	20
		Konto 118.2 i alt		20	20
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	14.724		
		Konto 118.3 i alt	14.724		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	18.933	27	27
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	15.650	20	20
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	30.000	30	30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-26.717	-23	-23
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	47.087	88	89
		Beboermøder m.v.	17.943		
		Rådighedsbeløb	4.048		
		Beboeraktiviteter	8.078		
		Konto 119 i alt	77.156	88	89
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	120		
		Samlet henlæggelse i alt	2.593.800	2.594	2.896
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.593.800	2.594	2.896
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	11,57		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter mellemregning boligorg.	292.413	20	125
Konto 202 i alt			292.413	20	125
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Fjerritslev antenneforening	5.160		
		Indgået afskrevet tilgodehavender	2.338		
Konto 206 i alt			7.498		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	175.593.356	175.593
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	175.593.356	175.593
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.656.484	3.706
		+ Forbedringsarbejder i året	348.833	167
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.005.317	3.873
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	138.247	52
		Samlet indeksregulering ultimo	138.247	52
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	120.528	118
		Afskrivning	393.231	150
		Afdrag og afskrivning ultimo	513.759	268
		Bogført værdi ultimo	3.629.805	3.656
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	195.544	202
		El		
		Vand	67.353	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	262.897	202
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		107
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		107
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.300.088	2.874
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.782.455	1.842
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.593.800	2.486
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	107.358	-218
		Saldo ultimo konto 401	3.218.791	3.300
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	50.000	50
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	50.000	50
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	50
		Saldo ultimo	50.000	50
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-81.842	-55
		- Årets underskud (konto 210)		27
		+ Årets overskud (konto 140)	63.664	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	18.178	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		-82
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		-82
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	110.700	121
		El		
		Vand	74.820	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	185.520	121
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	759.436	165
		Feriepengeforpligtelse	40.500	
		Pligtige bidrag landsbyggefonden	1.074.246	680
		Diverse skyldige omkostninger		404
		Konto 421 i alt	1.874.182	1.249
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	22.950	9
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	22.950	9
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	32.029	6
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			32.029	6

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Årsregnskabet 2023 for Fjerritslev Boligforening, omfattende boligorganisationen med tilhørende afdelinger samt spørgeskema fremlægges til godkendelse.
By for underskrift	Fjerritslev
Dato for underskrift	07-05-2024
Underskrift (sign)	Jørgen Albrechtsen, forretningsfører

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Fjerritslev Boligforening.

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Fjerritslev Boligforening, afdeling 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og 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 regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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 brugerne 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 om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
 - Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
 - Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
 - Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
 - Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf
- Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og

effektivitet.

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

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

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

Herning, den 22. maj 2024
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Per Sørensen
statsautoriseret revisor
mne10030

By for underskrift Herning
Dato for underskrift 22-05-2024
Underskrift/-er (sign) Per Sørensen

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

Påtegning Ir
By for underskrift Ir
Dato for underskrift 01-06-2023
Underskrift/-er (sign) Ir

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

Påtegning Årsregnskabet 2023 for Fjerritslev Boligforening, omfattende boligorganisationen med tilhørende afdelinger samt spørgeskema, har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift Fjerritslev
Dato for underskrift 07-05-2024
Underskrift/-er (sign) Kirsten Christensen, formand
Rush Sørensen
Gerda Nielsen
Asger Tønnesen
Anne Grethe Vinther

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

Påtegning Nærværende årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift Fjerritslev
Dato for underskrift 22-05-2024
Underskrift/-er (sign) Jørgen Albrechtsen