

Boligorganisation

LBF-nr.: **0157**

Afdeling

LBF-nr.: **009**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **813**

Navn - adresse:

**Frederikshavn Boligforening
Harald Lunds Gade 15
9900 Frederikshavn**

Navn - adresse:

**Afd. 9 - Stjernen
Markedsvej 2-76
9900 Frederikshavn**

Navn - adresse:

**Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn**

Telefon: **96201940**

Fax: **98438642**

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **44839016**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: **98455000**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.572	108	1	108
Almene ungdomsboliger		326	10	1	10
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		8.898	118	1	118
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	510	14		
	2	3.045	45		
	3	3.517	42		
	4	1.460	14		
	5	366	3		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			13	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.898	131		121

Matrikel nr. og tekst	110 a m. fl.			
BBR-ejendomsnummer	84392	99926	100185	154498

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	131	8.898	11-03-1963	11-03-1965
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	104	7.746		
Boliger i tæt/lavt byggeri	14	1.152		

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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

746

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11

Forhøjelse pr. m² i %:

1,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

98.065

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)	3.023.123	3.035	3.035
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	119.500	120	120
107	*	Vandafgift	458.271	492	516
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	208.659	212	210
110		Forsikringer	72.647	86	73
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	118.537	146	127
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	28.711	28	28
		Konto 111 i alt	147.248	174	155
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	435.969	436	444
		2. Dispositionsfond	68.260	68	70
		3. Arbejdskapitalen	19.296	19	20
		Konto 112 i alt	523.525	523	534
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	122.687	123	124
		Konto 113 i alt	122.687	123	124
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.652.537	1.730	1.732
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	658.872	756	707
115	*	Almindelig vedligeholdelse	324.927	375	341
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	451.974	644	1.485
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	451.974	644	1.486
		Konto 116 i alt			-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	69.288	60	65

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	69.288	60	65
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	30.890	46	46
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	111.201		96
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	13.300	15	15
		Konto 118 i alt	155.391	61	157
119	*	Diverse udgifter	32.725	44	46
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.171.915	1.236	1.250
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	765.000	765	773
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	60.000	60	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	30.000	30	35
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	855.000	855	858
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.702.575	6.856	6.875
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	54.891	63	63
		2. Renter m.v.	6.579		
		3. Administrationsbidrag	1.083		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	13.556	14	14
		Konto 125 i alt	48.997	49	49
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	64.200	35	62
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.666		
		Konto 126 i alt	66.866	35	62
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.	186.912		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	186.912		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	80.651		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	31.327		
		3. Dækket af dispositionsfonden	37.414		
		Konto 130 i alt	11.910		
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)	6.852	7	15
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	6.852	7	15
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	11.431		
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	146.056	91	126
139		UDGIFTER I ALT	6.848.631	6.947	7.001
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.848.631	6.947	7.001

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	6.413.016	6.411	6.462
		2. Almene ungdomsboliger	259.728	260	262
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	15.600	16	16
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.666		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.691.010	6.687	6.740
202	*	Renter	7.487	15	17
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	48.460	60	60
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	26.450	15	15
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.773.407	6.777	6.832
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	71.301	169	169
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.922		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	75.223	169	169
209		INDTÆGTER I ALT	6.848.630	6.946	7.001
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.848.630	6.946	7.001

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	65.163.489	65.163
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	62.700.000	
		2. Heraf grundværdi	4.605.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	19.321.858	19.321
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	84.485.347	84.484
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.092.200	1.164
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	9.233	7
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	85.586.780	85.655
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	2.272	46
		2. Beboerindskud	59.850	76
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	10.047	125
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	21	4
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	72.190	251
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	2.003.676	1.585
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.075.866	1.836
310		AKTIVER I ALT	87.662.646	87.491

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.374.705	1.062
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	255.978	265
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		1
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.630.683	1.328
407	*	Opsamlet resultat	-37.968	-45
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.592.715	1.283
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	183.890	267
		Landsbyggefonden/Statslån/Pengeinstitut	9.789.360	9.789
Konto 408 i alt			9.973.250	10.056
409		Beboerindskud	1.353.219	1.353
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	73.158.878	73.075
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	84.485.347	84.484
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	347.898	369
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	347.898	369
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	17.916	18
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	17.916	18
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	139.291	173
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	84.990.452	85.044
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	867.698	923
422		Mellemregning med fraflyttere	15.274	31
423	*	Deposita og forudbetalt leje	83.386	99
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	113.121	109
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	113.121	109
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.079.479	1.162
430		PASSIVER I ALT	87.662.646	87.489

Eventualforpligtelser:

Ejerpantebrev på i alt 45.000.000 kr. er tinglyst på ejendommen. Er ikke stillet til sikkerhed for gæld til 3. part.

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 på kr. 143.532 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

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)	27.553	25	25
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	10.114	13	13
101.3		Administrationsbidrag	1.000	1	1
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	978.716	979	979
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	1.957.431	1.957	1.957
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.974.814	2.975	2.975
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	56.494	64	64
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	5.184	5	5
101.3		Administrationsbidrag	1.172	1	1
104.1		- Afdragsbidrag	14.541	10	10
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	48.309	60	60
Nettokapitaludgifter i alt			3.023.123	3.035	3.035
107		VANDAFGIFT			
		Vand- og kloakforbrug	458.271	117	516
		Målerafgift		70	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Kloak		305	
		Konto 107 i alt	458.271	492	516
109		RENOVATION			
		Miljø- og genbrug m.v.	141.750	143	141
		Molok, minicontainere	56.125	57	57
		Affaldsposer	10.784	12	12
		Konto 109 i alt	208.659	212	210
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	435.969	436	444
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	435.969	436	444
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger, pension ejd.funktionærer mv.	558.756	629	618
		ATP, sociale bidrag, telefon mv.	28.871	46	18
		Vinduespolering, rengøring mm.	71.245	81	71
		Konto 114 i alt	658.872	756	707
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	18.211	40	40
115.2		Bygning, klimaskærm	29.964	83	88
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	53.645	65	65
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.900		
115.5		Bygning, tekniske installationer	221.207	148	148
115.6		Materiel		39	
		Konto 115 i alt	324.927	375	341
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	22.887	45	45
116.2		Bygning, klimaskærm		160	401
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	383.994	309	409
116.4		Bygning, fælles indvendig		6	6
116.5		Bygning, tekniske installationer		72	572
116.6		Materiel	45.093	52	52
		Konto 116 i alt	451.974	644	1.485

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsomkostninger	30.890	46	46
		Konto 118.1 i alt	30.890	46	46
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fælles driftsmidler	111.201		96
		Konto 118.2 i alt	111.201		96
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsomkostninger	13.300	15	15
		Konto 118.3 i alt	13.300	15	15
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	155.391	61	157
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	48.460	60	60
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	26.450	15	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	80.481	-14	82
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til Landsforeningen	15.437	15	16
		Afdelings rådighedsbeløb	15.323	24	25
		Diverse	1.965	5	5
		Konto 119 i alt	32.725	44	46
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	85,97		
		Samlet henlæggelse i alt	765.000	765	773
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	765.000	765	773

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	6,74		
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			
		Korrektion vedr. tidligere år	11.431		
		Konto 134 i alt	11.431		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af afdelingens midler	7.273	15	17
		Andre renter	214		
		Konto 202 i alt	7.487	15	17
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	169.071	169	169
		Driftssikring	-97.770		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	71.301	169	169
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tidligere afskrevne fordringer	3.922		
		Konto 206 i alt	3.922		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	65.163.489	65.163
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	65.163.489	65.163
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.069.602	1.888
		+ Forbedringsarbejder i året	48.000	182
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.117.602	2.070
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	906.311	793
		Afdrag	54.891	55
		Afskrivning	64.200	58
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.025.402	906
		Bogført værdi ultimo	1.092.200	1.164
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	6.536	
		+ Godtgørelser i året	5.651	7

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	2.954	
		Saldo ultimo konto 303.3	9.233	7
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	2.272	46
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	2.272	46
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	10.047	125
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	10.047	125
		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	1.061.679	1.062
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	451.974	750
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	765.000	750
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.374.705	1.062
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.327	10
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	31.327	39
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	30.000	30
		Saldo ultimo		1
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	-44.820	84
		- Årets underskud (konto 210)		24
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	6.852	
		- Overført til drift (konto 203.6)		105
		Saldo ultimo	-37.968	-45
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-37.968	-45
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Lån fra dispositionsfonden	139.291	173
		Konto 416 i alt	139.291	173
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse kreditorer	61.250	90
		Feriepengeforpligtigelser, i øvrigt	42.972	66
		Forbrugsafgifter	243.446	247
		Landsbyggefonden/prioritetsydelse	520.030	520
		Konto 421 i alt	867.698	923
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	21.649	40
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	61.737	59
		Forudbetalinger i alt	83.386	99

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	113.121	109
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	113.121	109

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab er godkendt af forretningsfører

By for underskrift Frederikshavn

Dato for underskrift 02-05-2019

Underskrift (sign) Kim Madsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Frederikshavn Boligforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederikshavn Boligforening, afdeling 9, for regnskabsåret 1 januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, 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 regnskabs-princippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, 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. re-visionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejl-information, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejl-information 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 fejl-information forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejl-information 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 afdelingen, 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 afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

By for underskrift Aalborg
Dato for underskrift 02-05-2019
Underskrift/-er (sign) Kenneth Biirsdahl
Statsautoriseret revisor
MNE nr.: 32123
Rasmus Søgaard Barslund
Statsautoriseret revisor
MNE nr.: 42775

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

Påtegning Foranstående årsregnskab er godkendt af afdelingsbestyrelsen
By for underskrift Frederikshavn
Dato for underskrift 02-05-2019
Underskrift/-er (sign) Kjeld Jacobsen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab er godkendt af organisationsbestyrelsen.
By for underskrift Frederikshavn
Dato for underskrift 02-05-2019
Underskrift/-er (sign) Bjarne Walentin
Jens Erik Kristensen
Thora Brogaard
Henrik Larsen
Fie Mølholt
Mona Løt
Kim Willy Christensen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift Frederikshavn
Dato for underskrift 15-05-2019
Underskrift/-er (sign) Thora Brogaard