

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0157**
Afdeling

 LBF-nr.: **007**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **813**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Afd. 7 - Råholt
Vitus Berings Vej 1-136
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		8.817	102	1	102
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		8.817	102	1	102
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	840	12		
	3	2.892	36		
	4	2.040	24		
	5	3.045	30		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		150	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			22	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.967	125		109

Matrikel nr. og tekst	26 GK
BBR-ejendomsnummer	103249

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	125	8.967	30-04-1957	01-09-1958
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	102	8.817		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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		

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

613

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12

Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

105.900

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 (Beboerbetalning)	274.878	278	275
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	273.668	281	274
107	*	Vandafgift	641.512	553	601
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	251.771	261	263
110		Forsikringer	65.128	69	65
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	83.918	58	54
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	40.640	39	40
		Konto 111 i alt	124.558	97	94
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	399.091	399	407
		2. Dispositionsfond	63.233	64	64
		3. Arbejdskapitalen	17.832	18	18
		Konto 112 i alt	480.156	481	489
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	3.588	4	3
		2. G-indskud	108.338	112	110
		Konto 113 i alt	111.926	116	113
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.948.719	1.858	1.899
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	441.175	520	526
115	*	Almindelig vedligeholdelse	295.604	370	458
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	924.799	1.557	2.807
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	924.798	1.588	2.837
		Konto 116 i alt	1	-31	-30
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	109.266	65	70

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	109.266	65	70
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	10.493	25	25
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	129.390	137	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	8.189	20	20
		Konto 118 i alt	148.072	182	45
119	*	Diverse udgifter	23.718	36	37
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	908.570	1.077	1.036
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.681.934	1.682	1.770
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	65.000	65	70
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	25.000	25	20
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.771.934	1.772	1.860
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.904.101	4.985	5.070
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	117.900	116	116
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	117.900	116	116
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	388.465	750	750
		2. Renter m.v.	309.197		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	22.212		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	719.874	750	750
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	51.932		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	51.932		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	40.938		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	36.430		
		3. Dækket af dispositionsfonden	2.408		
		Konto 130 i alt	2.100		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	95.542		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	95.542		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	329		1
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	329		1
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	935.745	866	867
139		UDGIFTER I ALT	5.839.846	5.851	5.937
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.839.846	5.851	5.937

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	5.520.636	5.518	5.621
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	36.000	36	36
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	19.200	19	19
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.575.836	5.573	5.676
202	*	Renter		22	23
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	63.410	65	65
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	32.000	32	32
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	8.850	22	22
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	135.799	136	119
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.815.895	5.850	5.937
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsåb			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.100		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.100		
209		INDTÆGTER I ALT	5.817.995	5.850	5.937
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	21.851		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.839.846	5.850	5.937

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	5.578.932	5.579
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	43.000.000	
		2. Heraf grundværdi	9.059.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	5.578.932	5.579
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.597.350	6.453
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	5.565	9
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	12.181.847	12.041
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	-1.750	12
		2. Beboerindskud	21.366	10
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	175.668	155
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	31.143	63
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	-100	25
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	226.327	265
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	4.525.272	4.488
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.751.599	4.753
310		AKTIVER I ALT	16.933.446	16.794

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.672.546	3.915
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	84.104	128
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	53.402	65
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.810.052	4.108
407	*	Opsamlet resultat	138.743	296
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.948.795	4.404
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	333.630	334
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.245.302	5.245
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	5.578.932	5.579
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.542.545	5.931
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	5.542.545	5.931
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	349.895	343
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	349.895	343
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	5.565	9
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	5.565	9
416	*	Anden langfristet gæld		19
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	11.476.937	11.881
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	417.360	366
422		Mellemregning med fraflyttere	10.000	10
423	*	Deposita og forudbetalt leje	43.408	67
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	36.946	65
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	36.946	65
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	507.714	508
430		PASSIVER I ALT	16.933.446	16.793

Eventualforpligtelser:

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 på kr. 497.622 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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	91.627	93	92
105.2		Andel til Landsbyggefonden	183.251	185	183
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	274.878	278	275
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
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 Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	274.878	278	275
107		VANDAFGIFT			
		Vand- og kloakforbrug	641.512	553	601
		Konto 107 i alt	641.512	553	601

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Miljø- og genbrug m.v.	148.538	139	146
		Molok, minicontainere	103.500	113	109
		Affaldsposer	-267	9	8
		Konto 109 i alt	251.771	261	263
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	399.091	399	407
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	399.091	399	407
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger, pension ejd.funktionærer mv.	419.383	494	496
		ATP, sociale bidrag, telefon mv.	15.380	19	19
		Vinduespolering, rengøring mm.	6.412	7	11
		Konto 114 i alt	441.175	520	526
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	54.713	102	82
115.2		Bygning, klimaskærm	82.490	73	73
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	41.546	50	50
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	116.855	145	145
115.6		Materiel			108
		Konto 115 i alt	295.604	370	458
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	24.408	26	26
116.2		Bygning, klimaskærm		801	1.673
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	872.337	691	586
116.4		Bygning, fælles indvendig		4	4
116.5		Bygning, tekniske installationer	28.054	35	496
116.6		Materiel			22
		Konto 116 i alt	924.799	1.557	2.807
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Driftsomkostninger	10.493	25	25
		Konto 118.1 i alt	10.493	25	25
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fælles driftsmidler	129.390	137	
		Konto 118.2 i alt	129.390	137	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsomkostninger	8.189	20	20
		Konto 118.3 i alt	8.189	20	20
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	148.072	182	45
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	63.410	65	65
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	32.000	32	32
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	8.850	22	22
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	43.812	63	-74
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til Landsforeningen	14.192	14	14
		Afdelings rådighedsbeløb	6.344	15	16
		Diverse	3.182	7	7
		Konto 119 i alt	23.718	36	37
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	193,03		
		Samlet henlæggelse i alt	1.681.934	1.682	1.770
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.681.934	1.682	1.770
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	7,37		

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	329		1
		Staten			
		Særstøttelån i alt	329		1
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 af afdelingens midler		22	23
Konto 202 i alt				22	23
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			
		Tidligere afskrevne fordringer	2.100		
Konto 206 i alt			2.100		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	5.578.932	5.579
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.578.932	5.579
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	13.923.482	13.874
		+ Forbedringsarbejder i året	650.105	48
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.573.587	13.922
		Indeksregulering primo	4.920.438	4.872
		+ indeksregulering i året	187	49
		Samlet indeksregulering ultimo	4.920.625	4.921
		Afdrag og afskrivning primo	12.390.497	11.885
		Afdrag	388.465	388
		Afskrivning	117.900	117
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.896.862	12.390
		Bogført værdi ultimo	6.597.350	6.453
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		
		Landsbyggefonden/kapitaldepot/realkredit	5.565	9
		Konto 304.2 i alt ultimo	5.565	9
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	-1.750	12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	-1.750	12
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner	175.668	155
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	175.668	155
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	31.143	63
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	31.143	63
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		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	3.915.410	3.090
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	924.798	706
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.681.934	1.531
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.672.546	3.915
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	64.832	56
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	36.430	16
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	25.000	25
		Saldo ultimo	53.402	65
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	296.393	363
		- Årets underskud (konto 210)	21.851	
		+ Årets overskud (konto 140)		83
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	135.799	150
		Saldo ultimo	138.743	296
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	138.743	296
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Feriepengeforpligtigelse		19
		Konto 416 i alt		19
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse kreditorer	10.243	9
		Feriepengeforpligtigelser, i øvrigt	8.951	8
		Forbrugsafgifter	324.372	275
		Landsbyggefonden/prioritetsydelse	73.794	74
		Konto 421 i alt	417.360	366
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	30.908	54
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Parabol	500	1

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	12.000	12
		Forudbetalinger i alt	43.408	67
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	36.946	65
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	36.946	65

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er godkendt af forretningsfører
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	26-04-2022
Underskrift (sign)	Kim Madsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederikshavn Boligforening, afdeling 7, for regnskabsåret 1 januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at op-dage 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 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	26-04-2022
Underskrift/-er (sign)	Peter Mølkjær Statsautoriseret revisor MNE nr.: 24821 Lars Jørgen Viskum Madsen Registreret revisor MNE nr.: 18495

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	26-04-2022
Underskrift/-er (sign)	Thora Brogaard

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	26-04-2022
Underskrift/-er (sign)	Fie Mølholt Helle Thomsen Henrik Larsen Anne-Dorthe Sørensen Erling Laursen Thomas Hjort 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	03-05-2022
Underskrift/-er (sign)	