

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0157**

Navn - adresse:

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

 Telefon: **96201940**

 Fax: **98438642**

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **44839016**
Afdeling

 LBF-nr.: **012**

Navn - adresse:

**Afd. 12 - Hånbæk
Koktvedvej 41-93
9900 Frederikshavn**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **813**

Navn - adresse:

**Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn**

Telefon:

98455000

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		47.180	460	1	460
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		47.180	460	1	460
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	148	4		
	2	6.720	100		
	3	14.980	148		
	4	24.788	204		
	5	544	4		
- 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		3.042	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	51
4) Garager/carporte			92	1/5	18
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		50.222	556		529

Matrikel nr. og tekst	187 le					
BBR-ejendomsnummer	2761	34190	34204	43076	43130	70898

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	460	47.180	12-02-1969	01-08-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	460	47.180		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

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

711

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

6

Forhøjelse pr. m² i %:

,9

Forhøjelse i alt på årsbasis:

299.691

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)	4.559.117	5.450	4.639
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.201.430	1.363	1.377
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	976.099	959	995
110		Forsikringer	334.798	320	325
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	664.067	749	710
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	139.024	134	138
		Konto 111 i alt	803.091	883	848
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.954.524	1.955	1.935
		2. Dispositionsfond	306.041	306	306
		3. Arbejdskapitalen	86.455	86	86
		Konto 112 i alt	2.347.020	2.347	2.327
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.662.438	5.872	5.872
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.184.082	3.356	3.407
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.266.327	1.775	1.775
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.447.933	4.160	3.833
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.447.933	4.160	3.833
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	230.916	250	250

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	230.916	250	250
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	51.903	170	150
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	690.907	424	530
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	114.248	166	175
		Konto 118 i alt	857.058	760	855
119	*	Diverse udgifter	157.046	200	218
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.464.513	6.091	6.255
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.075.862	3.076	3.107
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	75.000	75	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.300.862	3.301	3.257
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	18.986.930	20.714	20.023
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	8.023.519	22.138	10.627
		2. Renter m.v.	3.296.676		
		3. Administrationsbidrag	637.150		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	11.957.345	22.138	10.627
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.003.808	639	1.001
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.536		
		Konto 126 i alt	1.005.344	639	1.001
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	13.415.320	3.500	15.109
		2. Renter m.v.	882.288		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	933.057		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	760.933		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	14.469.732	3.500	15.109
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	150.872		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt	150.872		
130		1. Tab ved fraflytninger	80.750		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	18.899		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	61.851		
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)	646.819	647	322
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	646.819	647	322
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	28.291.963	26.924	27.059
139		UDGIFTER I ALT	47.278.893	47.638	47.082
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.318.243		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	48.597.136	47.638	47.082

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	33.527.808	33.525	34.095
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	1.486.464	1.489	1.505
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	166.800	166	166
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.536		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	35.182.608	35.180	35.766
202	*	Renter	229.067	68	50
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	140.565	135	135
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	158.491	160	158
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	107.500	110	110
		5. Indeksoverskud	14.020		
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	35.832.251	35.653	36.219
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	11.749.212	11.984	10.864
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.015.676		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	12.764.888	11.984	10.864
209		INDTÆGTER I ALT	48.597.139	47.637	47.083
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	48.597.139	47.637	47.083

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	130.462.791	130.463
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	449.400.000	
		2. Heraf grundværdi	42.981.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	130.462.791	130.463
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	432.053.623	452.134
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	345	1
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	86.656.643	84.352
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	649.173.402	666.950
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	49.756	54
		2. Beboerindskud	235.980	200
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	114.820	49
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	249.963	236
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	650.519	539
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	27.157.771	28.292
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	27.808.290	28.831
310		AKTIVER I ALT	676.981.692	695.781

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.758.662	17.130
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	5.087.735	5.169
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	631.351	575
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	22.477.748	22.874
407	*	Opsamlet resultat	-1.251.008	-3.216
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	21.226.740	19.658
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	21.874.985	23.857
		Landsbyggefonden/Statslån/Pengeinstitut		40
Konto 408 i alt			21.874.985	23.897
409		Beboerindskud	4.559.720	4.560
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	104.028.086	102.007
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	130.462.791	130.464
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	420.053.863	439.142
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	420.053.863	439.142
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.082.020	968
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.082.020	968
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	53.290.000	50.985
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	28.366.643	28.367
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	5.000.000	5.000
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	86.656.643	84.352
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	638.255.317	654.926
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	14.280.549	15.774
422		Mellemregning med fraflyttere	19.407	30
423	*	Deposita og forudbetalt leje	147.566	68
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	2.814.334	4.977
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	237.777	349
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	3.052.111	5.326
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	17.499.633	21.198
430		PASSIVER I ALT	676.981.690	695.782
		Eventualforpligtelser:		

Ejerpantebrev på i alt 13.000.000 kr. er tinglyst på ejendommen. Er ikke stillet til sikkerhed for gæld til 3. part.

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 på kr. 934.380 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)	2.021.186	2.839	2.111
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	496.468	619	546
101.3		Administrationsbidrag	70.118	85	76
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.971.345	1.907	1.906
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.559.117	5.450	4.639
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	4.559.117	5.450	4.639
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Miljø- og genbrug m.v.	615.250	601	616
		Molok, minicontainere	323.029	316	339
		Affaldsposer	37.820	42	40
		Konto 109 i alt	976.099	959	995
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.954.524	1.955	1.935
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.954.524	1.955	1.935
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger, pension ejd.funktionærer mv.	2.937.168	2.975	3.085
		ATP, sociale bidrag, telefon mv.	97.164	103	109
		Vinduespolering, rengøring mm.	148.443	227	213
		Andre udgifter		51	
		Diverse	1.307		
		Konto 114 i alt	3.184.082	3.356	3.407
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	256.019	325	325
115.2		Bygning, klimaskærm	165.712	360	360
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	61.392	160	160
115.4		Bygning, fælles indvendig		25	25
115.5		Bygning, tekniske installationer	783.204	905	905
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	1.266.327	1.775	1.775
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	443.524	967	640
116.2		Bygning, klimaskærm	1.863.894	1.330	1.330
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	717.974	709	709
116.4		Bygning, fælles indvendig		2	2
116.5		Bygning, tekniske installationer	422.541	1.100	1.100
116.6		Materiel		52	52
		Konto 116 i alt	3.447.933	4.160	3.833
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsomkostninger	51.903	170	150
		Konto 118.1 i alt	51.903	170	150
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fælles driftsmidler	690.907	424	530
		Konto 118.2 i alt	690.907	424	530
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsomkostninger	65.677	125	125
		El, vand, varme	48.571	41	50
		Konto 118.3 i alt	114.248	166	175
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	857.058	760	855
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	140.565	135	135
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	158.491	160	158
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	107.500	110	110
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	450.502	355	452
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til Landsforeningen	61.611	52	61
		Afdelings rådighedsbeløb	90.939	108	110
		Diverse	4.496	40	47
		Konto 119 i alt	157.046	200	218
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	65,19		
		Samlet henlæggelse i alt	3.075.862	3.076	3.107
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.075.862	3.076	3.107

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	3,18		
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.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af afdelingens midler	228.985	68	50
		Andre renter	82		
		Konto 202 i alt	229.067	68	50
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	6.349.557	6.685	5.927
		Driftssikring	5.399.655	5.299	4.937
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	11.749.212	11.984	10.864
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tidligere afskrevne fordringer	61.851		
		Tilbagebetalt ejendomsskat	944.335		
		Korrektion tidligere år i øvrigt.	9.490		
		Konto 206 i alt	1.015.676		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	130.462.791	130.463
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	130.462.791	130.463
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	645.399.310	645.351
		+ Forbedringsarbejder i året	2.163.545	49
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	647.562.855	645.400
		Indeksregulering primo	12.327.940	11.990
		+ indeksregulering i året	199.350	338
		Samlet indeksregulering ultimo	12.527.290	12.328
		Afdrag og afskrivning primo	205.593.875	184.882
		Afdrag	21.438.839	20.074
		Afskrivning	1.003.808	638
		Afdrag og afskrivning ultimo	228.036.522	205.594
		Bogført værdi ultimo	432.053.623	452.134
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	1.799	3
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	82	
		- Afskrivning	1.536	2
		Saldo ultimo konto 303.3	345	1
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Landsbyggefonden/kapitaldepot/realkredit	86.656.643	84.352
		Konto 304.2 i alt ultimo	86.656.643	84.352
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	49.756	54
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	49.756	54
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	114.820	49
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	114.820	49
		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	17.130.733	18.504
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.447.933	4.419
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.075.862	3.045
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	16.758.662	17.130
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	575.250	461
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	18.899	11
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	75.000	125
		Saldo ultimo	631.351	575
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	-3.216.070	-6.468
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.318.243	3.252
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	646.819	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.251.008	-3.216
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.251.008	-3.216
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		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse kreditorer	63.647	1.574
		Afsætninger byggregnskab mm.	12.265.000	12.265
		Feriepengeforpligtigelser, i øvrigt	203.234	247
		Forbrugsafgifter	1.255.832	1.211
		Landsbyggefonden/prioritetsydelse	492.836	477
		Konto 421 i alt	14.280.549	15.774
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	143.566	63
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Parabol	4.000	5

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	147.566	68
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	118.206	218
		El		
		Vand	119.571	131
		Antenne		
		Konto 425 i alt	237.777	349

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er godkendt af forretningsfører
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	28-05-2020
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 12, for regnskabsåret 1 januar - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 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 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 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	28-05-2020
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 organisationsbestyrelsen
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	28-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Henrik Larsen Fie Mølholt Mona Løt Louise Melchert Kragh Ottesen Kim Willy Christensen Helle S. Thomsen Erling Laursen

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	28-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Henrik Larsen Fie Mølholt Mona Løt Louise Melchert Kragh Ottesen Kim Willy Christensen Helle S. Thomsen Erling Laursen

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

Underskrift/-er (sign)