

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0157**

Navn - adresse:

Frederikshavn Boligforening
Harald Lunds Gade 15
9900 Frederikshavn

 Telefon: **96201940**

 Fax: **98438642**

E-postadresse:

info@fbmail.dk

Hjemmeside:

www.frederikshavnboligforening.dk

 CVR-nr.: **44839016**
Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **813**

Navn - adresse:

Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn

 Telefon: **98455000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 36 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.289	274.106	1	3.289
2) Erhvervslejemål	4	295	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
3) Institutioner	5	3.396	1 pr. påbeg. 60 m ²	57
4) Garager/carporte	350		1/5	70
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.648	277.797		3.421

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	181.585	180	185
		2. Nybyggeri	9.839		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	306.503	330	390
511	*	Personaleudgifter	10.929.620	11.185	11.692
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.535.229	2.430	2.605
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.304.462	1.112	1.367
515	*	Afskrivning, driftsmidler	479.892	383	403
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	349.125	350	350
530		Bruttoadministrationsudgifter	16.096.255	15.970	16.992
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	8.270.629	500	500
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	31.514.588		
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	55.881.472	16.470	17.492
541	*	Ekstraordinære udgifter	4.398.146		
550		UDGIFTER I ALT	60.279.618	16.470	17.492
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	60.279.618	16.470	17.492

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	12.755.588	12.726	13.274
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	1.220.227	1.205	1.228
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	1.495.000	700	1.000
		Konto 601 i alt	15.470.815	14.631	15.502
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	664.469	663	673
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	8.137.975	550	700
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	31.514.588		
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri		500	500
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt		500	500
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	500.000		
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	9.839		
		Konto 606 i alt	509.839		
607		Diverse	17.055		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	56.314.741	16.344	17.375
611	*	Ekstraordinære indtægter	3.802.065		
620		INDTÆGTER I ALT	60.116.806	16.344	17.375
621		Årets underskud overført til konto 805	162.813	126	117
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	60.279.619	16.470	17.492

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	9.928.798	10.174
		Kontantværdi pr.	01-10-2022	
		Kontantværdi	9.850.000	
702	*	Inventar	231.655	250
703	*	Automobil	46.200	60
704	*	EDB anlæg	801.825	535
709	*	Andre anlægsaktiver	3.047.362	
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	22.640	21
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	1.667.416	2.109
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	7.205.826	5.771
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	22.951.722	18.920
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	27.348.655	21.487
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	1.657.358	2.114
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	1.302.128	130
		Afdelingstilgodehavender i alt	30.308.141	23.731
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	15.893.195	13.312
727		Forudbetalte udgifter	501.443	365
730		Tilgodehavende renter m.v.	7.907	110
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	61.714.808	66.873
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	134.117	160
	*	2. Bankbeholdning	4.532.529	7.842

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	113.092.140	112.393
750		AKTIVER I ALT	136.043.862	131.313

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	2.446.515	2.385
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	21.057.639	13.430
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	7.383.870	7.159
810		EGENKAPITAL I ALT	30.888.024	22.974
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	10.189.400	10.336
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	10.189.400	10.336
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	78.400.060	85.863
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	78.400.060	85.863
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	14.327.793	6.430
826		Omkostninger	1.073.237	3.670
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	481.198	434
830	*	Anden kortfristet gæld	684.149	1.606
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	94.966.437	98.003
850		PASSIVER I ALT	136.043.861	131.313
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Repræsentantskabsmøder	61.899	35	35
		Bestyrelsesmøder	73.059	40	40
		Andre møder, Almene bolig dage	160.855	170	235
		Repræsentation	8.183	15	10
		Rejser, kurser, telefon, jubilæum	2.507	70	70
		Konto 502 i alt	306.503	330	390
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	8.589.696	9.162	9.495
		2. Pension/pensionsbidrag	1.483.924	1.295	1.454
		3. Andre udgifter til social sikring	307.979	280	295
		4. Fremmed assistance	557.728	453	453
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	46.701	25	25
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	56.408	30	30
		Personaleudgifter i alt	10.929.620	11.185	11.692
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	16		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	10.929.620	11.185	11.692
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, kopiservice, PBS mm.	462.139	475	475
		Forsikring, bildrift, juridisk assis.	394.295	245	245
		EDB-udgifter	1.059.071	965	1.190
		Annoncer, porto, fragt	386.687	500	450
		Telefon/bredbånd	233.037	245	245
		Konto 513 i alt	2.535.229	2.430	2.605
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	155.124	127	127
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	27.555	35	35
		4. El	60.136	50	70

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	127.869	115	200
		6. Forsikringer	6.309	15	15
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	682.360	450	600
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	245.109	320	320
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.304.462	1.112	1.367
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.304.462	1.112	1.367
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	50.561	70	70
		2. Bil	13.200	13	13
		3. EDB	319.117	300	320
		4. Andet	97.014		
		Konto 515 i alt	479.892	383	403
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	1.998.524		
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	7.804.390		
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	18.486.530		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	2.659.524		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	565.620		
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	31.514.588		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til afdelinger	-2.719.315		
		Udgift til lejetab og fraflytningstab	6.507.003		
		Afskrivning forslag nybyggeri	610.458		
		Konto 541 i alt	4.398.146		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	16.096.255	15.970	16.992
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	1.220.227	1.205	1.228
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	1.495.000	700	1.000
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	664.469	663	673
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	509.839	500	500
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	12.206.720	12.902	13.591
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.568		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	12.755.588	12.726	13.274
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	12.755.588	12.726	13.274
		2. Andet støttet boligbyggeri	1.220.227	1.205	1.228
		3. Sideaktivitets-afdelinger	1.495.000	700	1.000
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	49.131	60	60
		4. Ventelistegebyr	609.938	600	610
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr	5.400	3	3
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	664.469	663	673
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	dag til dag		
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	7.556.997		
		Afdelinger, rentesats	-7,09		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	30.658.000		
		2. Bankbeholdning	6		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	578.602	550	700
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	2.370		
		Konto 603 i alt	8.137.975	550	700
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	2.225.768	500	500
		Henlagte midler, rentesats	-7,09		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	104.091.000		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	17.349		
		4. Kreditorer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	6.027.512		
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	8.270.629	500	500
		Nettorenteindtægt / -udgift	-132.654	50	200
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud afdelinger	-2.719.315		
		Tilskud til lejetab og fraflytningstab	6.507.003		
		Rebus	14.377		
		Konto 611 i alt	3.802.065		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	12.706.747	12.630
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		77
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.706.747	12.707
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.532.840	2.284
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	245.109	249
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.777.949	2.533
		Bogført værdi ultimo	9.928.798	10.174
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	1.025.670	980
		+ Nyanskaffelser i året	30.899	45
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.056.569	1.025
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	774.353	719
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	50.561	56
		Af- og nedskrivninger ultimo	824.914	775
		Bogført værdi ultimo	231.655	250
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	131.999	132
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	131.999	132
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	72.599	59
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	13.200	13
		Af- og nedskrivninger ultimo	85.799	72
		Bogført værdi ultimo	46.200	60
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	2.619.539	2.592
		+ Nyanskaffelser i året	586.429	133
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		105
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.205.968	2.620
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.085.026	1.937
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		104
		+ Af- og nedskrivninger i året	319.117	252
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.404.143	2.085
		Bogført værdi ultimo	801.825	535
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Indretning udlejningslokale	
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	3.141.251	
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.141.251	
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	93.889	
		Af- og nedskrivninger ultimo	93.889	
		Bogført værdi ultimo	3.047.362	
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:	Bolind, Spar Nord	
		Anskaffelsessum primo	20.660	18
		+ Tilgang i året	1.980	3
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.640	21
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	22.640	21
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	2.704.678	2.705
		2. C-indskud	5.604	6
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	3.059.829	1.322
		Årets tilgang	1.595.715	1.738
		Årets afgang	160.000	
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	4.495.544	3.060
		Indestående i alt	7.205.826	5.771
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Lån afd. 1		6.109
		Lån afd. 4	3.143.943	4.119
		Lån afd. 6	2.162.496	2.174
		Lån afd. 14	7.876.957	
		Lån afd. 34	14.165.259	9.085
		Konto 721.	27.348.655	21.487
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	1.657.358	2.114
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt	1.657.358	2.114
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Solsbækvej 2 og Grønnevænget	1.302.128	130
		Konto 722 i alt	1.302.128	130
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	68.164.297	68.235
		+ Tilgang i året	75.736.481	23.114
		- Afgang i året	80.962.453	23.185
		Samlet anskaffelsessum ultimo	62.938.325	68.164
		Samlede opskrivninger primo	-1.290.914	414
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	1.223.517	1.403

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Opskrivninger i året	1.290.914	-302
		Samlede opskrivninger ultimo	-1.223.517	-1.291
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	61.714.808	66.873
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Jyske Bank	4.363.083	7.734
		Nordjyske Bank	45.078	52
		Spar Nord, Danske Bank	124.368	56
		Konto 732.2 i alt	4.532.529	7.842
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Saldo primo	2.384.425	2.331
		+ tilgang i året (netto)	62.090	54
		Konto 801 i alt	2.446.515	2.385
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	13.430.038	21.957
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.998.524	1.964
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	26.290.920	26.012
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation	176.661	253
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	2.659.524	2.897
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	-2.719.315	14.409
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	6.507.003	5.673
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	19.550.340	19.571
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	160.000	
		50. Saldo ultimo	21.057.639	13.430
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	2.187.563	2.109
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	2.541.781	2.365
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	7.205.826	5.771
		40. Disponibel del:	9.122.470	3.185
		50. Saldo ultimo	21.057.640	13.430
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	7.157.724	7.358
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		-500
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	565.620	554
		Afgang:		
		4. Årets underskud	162.813	
		5. Overførsel til dispositionsfonden	176.661	253
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	7.383.870	7.159
		Saldo ultimo	7.383.870	7.159
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	7.383.870	7.158
		5. Saldo ultimo	7.383.870	7.158
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT		
		Lån afd. 1	7.111.704	
		Lån afd. 2	76.855	52
		Lån afd. 3	2.388.070	2.645
		Lån afd. 7	3.740.319	4.532
		Lån afd. 8	3.622.061	4.117
		Lån afd. 9		475
		Lån afd. 11	4.165.740	3.927
		Lån afd. 12	24.046.902	26.127
		Lån afd. 13	676.801	650
		Lån afd. 14		3.819
		Lån afd. 15	801.823	1.480
		Lån afd. 16	1.181.713	1.614
		Lån afd. 17	973.693	906
		Lån afd. 18	42.412	
		Lån afd. 22	6.961.982	8.538
		Lån afd. 25	730.315	684
		Lån afd. 26	2.544.179	2.755
		Lån afd. 29	1.237.613	890
		Lån afd. 31	422.579	359
		Lån afd. 32	2.145.633	2.641

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Lån afd. 33	936.859	35
		Lån afd. 35	2.271.471	3.301
		Lån afd. 36		756
		Lån afd. 37	7.011.772	9.624
		Lån afd. 38	990.093	919
		Lån afd. 39	3.264.773	3.296
		Lån afd. 40	12.835	386
		Lån afd. 42		66
		Lån afd. 45	553.329	1.040
		Lån afd. 48	488.534	229
		Konto 821.1 i alt	78.400.060	85.863
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		A-skat, pension, feriepenge, ATP	515.609	1.474
		Julens Glæde	12.625	12
		Moms	155.915	120
		Konto 830 i alt	684.149	1.606

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).	27.591.707	737.521	3.914.663
---	------------	---------	-----------

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
- 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
- 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
- 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
- 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
- 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Med virkning fra 2015 er der modtaget dispensation fra kommunalbestyrelsen til at lade afdelinger med overskud dække egne udgifter til lejetab. Dispositionsfonden har i 2022 dækket lejetab i afdelingerne med i alt 6.033.040 kr.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der er afdelinger med underskudssaldi samt ufinansieret forbedringsarbejde. Ingen underskud er kritiske, og kan afvikles af afdelingen selv. De ufinansierede forbedringsarbejder vedrører både nye projekter, der endnu ikke er optaget belåning på, samt projekter afdelingerne selv har valgt af finansiere og afskrive over en periode på op til 10 år.

Spørgsmål 10

Udlejningssituationen er forbedret i løbet af 2022 - særligt i Frederikshavn by, men er fortsat på et højt niveau. Bortset fra afdeling 48, vurderes der ikke at være afdelinger, der har kritiske udlejningsproblemer, men afdelinger med mere end 4% i lejeledighed er under øget bevågning. I 2022 drejer det sig om afdeling 2,9,12, 14 og afdeling 48. Lejeledigheden har været særlig høj i afdeling 48 i 2022. Der har i Frederikshavn været et stort udbud af ledige boliger på én gang, og det tager derfor tid at udleje. Lejeledigheden forventes at falde langsomt fremadrettet i afdeling 48. Generelt vil boligforeningen gøre en ekstra indsats mod udlejningsproblemer i berørte afdelinger. I forbindelse med overvågning af udviklingen i lejetab, vil der blive vurderet, om der er særlige tiltag, der er nødvendig og anvendelige for den enkelte afdeling. Dette er f.eks. forsøg med driftstilskud til enkelte afdelinger til nedsættelse af leje på udvalgte boliger.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Der er enkelte afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser p.t. ikke er tilstrækkelige til at dække de forventede fremtidige udgifter. Det er vurderingen, at de fleste afdelinger selv kan bringe henlæggelserne op på et tilfredsstillende niveau over de kommende år. Enkelte afdelinger kan dog få brug for hjælp, hvilket boligorganisationen er opmærksom på.

Spørgsmål 12b

Der er enkelte afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser p.t. ikke er tilstrækkelige til at dække de forventede fremtidige udgifter. Det er vurderingen, at de fleste afdelinger selv kan bringe henlæggelserne op på et tilfredsstillende niveau over de kommende år. Enkelte afdelinger kan dog få brug for hjælp, hvilket boligorganisationen er opmærksom på.

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførers påtegning
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	25-04-2023
Underskrift (sign.)	Claus Thomsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til øverste myndighed i Frederikshavn Boligforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederikshavn Boligforening for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om al-mene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomi-ske stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorgani-sationers 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 re-vi-sionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er til-strækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene bolig-organisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af repræsentantskabet 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 endvide-re 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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-vi-sionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejl-information, når sådan findes. Fejl-infor-mationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forven-tes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grund-lag 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 besvi-gelser 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-in-formation 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 bo-ligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæs-sige 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 begi-venheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi kon-kluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger her-om i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores kon-klusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen 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 revisi-onen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

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 boligorganisationen, 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 boligorganisationen, 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.

Frederikshavn, den 25. april 2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

By for underskrift

Aalborg

Dato for underskrift

25-04-2023

Underskrift (sign.)

Peter Mølkjær

Statsautoriseret revisor

MNE nr.: 24821

Lars Jørgen Viskum Madsen

Registreret revisor

MNE nr.: 18495

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning

Foranstående årsregnskab for 2022 for Hovedforeningen har været forelagt undertegnede til godkendelse

By for underskrift

Frederikshavn

Dato for underskrift

25-04-2023

Underskrifter (sign.)

Fie Mølholt

Helle Thomsen

Henrik Larsen

Anne-Dorthe Sørensen

Thomas Hjort

Jan Quist Jakobsen

Kim Willy Christensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt repræsentantskabet til godkendelse.
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	09-05-2023
Underskrifter (sign.)	