

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

Navn - adresse:

Fjerritslev Boligforening**Agersundvej 4B**

Navn - adresse:

1

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

Navn - adresse:

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

E-postadresse:

jal@fjerbo.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

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

E-postadresse:

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

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

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

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

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

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

776,23

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,03

Forhøjelse pr. m² i %:

1,44

Forhøjelse i alt på årsbasis:

238.356

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	8.091.559	8.145	8.170
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	432.562	390	440
107	*	Vandafgift	417.915	460	460
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	827.050	770	940
110		Forsikringer	247.256	290	270
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	279.262	180	250
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	10.688	10	12
		Konto 111 i alt	289.950	190	262
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.183.350	1.183	1.183
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	44.100	44	
		Konto 112 i alt	1.227.450	1.227	1.183
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	9.200	9	9
		2. G-indskud	108.915	107	115
		Konto 113 i alt	118.115	116	124
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.560.298	3.443	3.679
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.486.024	1.440	1.480
115	*	Almindelig vedligeholdelse	493.842	570	555
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.841.732	2.000	2.300
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.841.733	2.000	2.300
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	52.558		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	52.558		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	3.601	7	7
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		20	20
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	26.464		
		Konto 118 i alt	30.065	27	27
119	*	Diverse udgifter	90.911	71	88
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.100.841	2.108	2.150
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.485.785	2.486	2.594
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	180.000	180	250
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.715.785	2.716	2.894
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.468.483	16.412	16.893
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	118.087	197	192
		2. Renter m.v.	69.295		
		3. Administrationsbidrag	5.430		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	487		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	192.325	197	192
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	150.000	150	220
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	150.000	150	220
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	351.002		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	351.002		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	88.372		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	50.000		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	38.372		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	220.756		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	220.756		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			18
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			18
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	601.453	347	430
139		UDGIFTER I ALT	17.069.936	16.759	17.323
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.069.936	16.759	17.323

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	14.104.734	14.056	17.236
		2. Almene ungdomsboliger	1.108.506	1.106	
		3. Almene ældreboliger	1.535.106	1.533	
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	17.700	13	17
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.766.046	16.708	17.253
202	*	Renter	218.457		20
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	15.723	20	20
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	150	2	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	34.700	30	30
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	17.035.076	16.760	17.323
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.550		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.550		
209		INDTÆGTER I ALT	17.042.626	16.760	17.323
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	27.309		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.069.935	16.760	17.323

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	175.593.356	175.593
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	151.792.000	
		2. Heraf grundværdi	14.715.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	35.542.579	34.937
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	211.135.935	210.530
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.656.484	3.706
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	214.792.419	214.236
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	15.712	19
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	201.993	112
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	107.499	82
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.389.590	1.833
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.714.794	2.046
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.464.694	1.797
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.179.488	3.843
310		AKTIVER I ALT	218.971.907	218.079

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.300.089	2.875
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	410.903	283
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	50.000	50
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.760.992	3.208
407	*	Opsamlet resultat	-81.842	-55
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.679.150	3.153
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	8.200.468	8.626
		Nykredit	10.628.128	11.276
		BRF	24.093.257	25.824
		DLR og LR	500.592	515
		Landsbyggefonden	16.389.122	16.389
		Konto 408 i alt	59.811.567	62.630
409		Beboerindskud	3.383.554	3.384
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	147.940.813	144.517
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	211.135.934	210.530
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.688.901	1.755
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.688.901	1.755
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.082.068	1.089
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.082.068	1.089
415		Driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	213.906.903	213.375
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	121.300	37
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	978	1
421	*	Skyldige omkostninger	1.249.296	1.469
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	8.651	11
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.629	32
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	5.629	32
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.385.854	1.551
430		PASSIVER I ALT	218.971.907	218.079
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.288.794	8.145	8.170
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-98.153		
101.3		Administrationsbidrag	157.572		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	16.989		
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 Landsbyggefondens	2.602.527		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	361.569		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.295.320	8.145	8.170
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.135.080		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	714.399		
101.3		Administrationsbidrag	40.887		
104.1		- Afdragsbidrag	22.403		
104.2		- Rentebidrag	372.988		
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.301.264		
105.2		Andel til Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.796.239		
		Nettokapitaludgifter i alt	8.091.559	8.145	8.170
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	417.915	460	460
		Konto 107 i alt	417.915	460	460

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	827.050	770	940
		Konto 109 i alt	827.050	770	940
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.183.350	1.183	1.183
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.183.350	1.183	1.183
114		RENHOLDELSE			
		Løn ejendomsfunktionær	1.346.101	1.440	1.480
		Ejerforeningens andel	41.578		
		Trappevask, vinduespolering og snerydn.	51.483		
		Diverse	46.862		
		Konto 114 i alt	1.486.024	1.440	1.480
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	119.978		
115.2		Bygning, klimaskærm	13.395		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	61.327	570	555
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	53.659		
115.6		Materiel	245.483		
		Konto 115 i alt	493.842	570	555
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	122.654	2.000	2.300
116.2		Bygning, klimaskærm	494.077		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	734.188		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	488.316		
116.6		Materiel	2.497		
		Konto 116 i alt	1.841.732	2.000	2.300
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	3.601	7	7

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	3.601	7	7
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteter drift		20	20
		Konto 118.2 i alt		20	20
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	26.464		
		Konto 118.3 i alt	26.464		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	30.065	27	27
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	15.723	20	20
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	150	2	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	34.700	30	30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-20.508	-25	-23
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	43.974	71	88
		Beboermøder m.v.	26.337		
		Bistand fra eksternt part	20.600		
		Konto 119 i alt	90.911	71	88
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	115		
		Samlet henlæggelse i alt	2.485.785	2.486	2.594
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.485.785	2.486	2.594
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8,33		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

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

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Renter mellemregning boligorg.	218.457		20
		Konto 202 i alt	218.457		20
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			
		Diverse	5.160		
		Indgået afskrevet tilgodehavender	2.390		
		Konto 206 i alt	7.550		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	175.593.356	175.593
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	175.593.356	175.593
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.706.113	3.318
		+ Forbedringsarbejder i året	166.823	939
		- Tilskud i året		315
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.872.936	3.942
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	51.635	
		Samlet indeksregulering ultimo	51.635	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	118.087	116
		Afskrivning	150.000	120
		Afdrag og afskrivning ultimo	268.087	236
		Bogført værdi ultimo	3.656.484	3.706
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	201.993	112
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	201.993	112
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	107.499	82
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	107.499	82
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.874.493	2.980
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.841.732	2.483
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.485.785	2.378
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-218.457	
		Saldo ultimo konto 401	3.300.089	2.875
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	50.000	50
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	50.000	50
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	50
		Saldo ultimo	50.000	50
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-54.533	
		- Årets underskud (konto 210)	27.309	55
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-81.842	-55
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-81.842	-55
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	121.300	37
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	121.300	37
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	165.067	266
		Feriepengeforpligtelse		179
		Pligtige bidrag landsbyggefonden	680.161	674
		Diverse skyldige omkostninger	404.068	350
		Konto 421 i alt	1.249.296	1.469
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	8.651	11
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	8.651	11
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	5.629	32
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			5.629	32

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Årsregnskabet for 2022 for Fjerritslev Boligforening, omfattende boligorganisationen med tilhørende afdelinger og spørgeskema fremlægges til godkendelse.
By for underskrift	Fjerritslev
Dato for underskrift	03-05-2023
Underskrift (sign)	Jørgen Albrechtsen, forretningsfører

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Fjerritslev Boligforening, afdeling 1

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Fjerritslev Boligforening, afdeling 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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

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

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige

placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

Herning, den 8. juni 2023
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Per Sørensen
statsautoriseret revisor
MNE nr. 10030

By for underskrift	Herning
Dato for underskrift	08-06-2023
Underskrift/-er (sign)	Per Sørensen

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

Påtegning	Ir
By for underskrift	Ir
Dato for underskrift	08-06-2023
Underskrift/-er (sign)	Ir

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

Påtegning	Årsregnskabet for 2022 for Fjerritslev Boligforening, omfattende boligorganisationen med tilhørende afdelinger og spørgeskema, har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Fjerritslev
Dato for underskrift	03-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Kirsten Christensen, formand

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

Påtegning	Nærværende årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Fjerritslev
Dato for underskrift	08-06-2023

Underskrift/-er (sign)

Jørgen Albrechtsen, dirigent
Kirsten Christensen, formand