

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0157**
Afdeling

 LBF-nr.: **012**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **813**

Navn - adresse:

Frederikshavn Boligforening

Navn - adresse:

Afd. 12 - Hånbæk

c/o

Koktvedvej 41-93, Rømqvej 6-10
9900 Frederikshavn

Navn - adresse:

Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn

 Telefon: **96201940**

 Fax: **98438642**

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **44839016**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **98455000**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	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:

771

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

17

Forhøjelse pr. m² i %:

2,2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

782.820

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)	4.339.425	4.371	4.346
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.215.392	1.209	1.208
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.341.932	1.099	1.592
110		Forsikringer	324.775	322	323
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	406.772	978	881
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	232.316	154	233
		Konto 111 i alt	639.088	1.132	1.114
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.068.128	2.053	2.156
		2. Dispositionsfond	331.862	312	343
		3. Arbejdskapitalen	94.054	89	97
		Konto 112 i alt	2.494.044	2.454	2.596
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	6.015.231	6.216	6.833
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.187.422	3.468	3.930
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.345.047	1.911	1.623
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.080.482	4.365	5.456
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.080.482	4.365	5.455
		Konto 116 i alt			1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	210.954	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	210.954	250	250
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	3.035	10	8
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	181.827	151	151
		Konto 118 i alt	184.862	161	159
119	*	Diverse udgifter	258.532	243	197
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.975.863	5.783	5.910
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.469.687	3.470	4.136
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	100
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	3.619.687	3.620	4.286
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.950.206	19.990	21.375
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	7.552.542	10.428	10.528
		2. Renter m.v.	2.491.989		
		3. Administrationsbidrag	517.040		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	10.561.571	10.428	10.528
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	172.519	175	115
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	172.519	175	115
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	14.791.157	16.064	16.064
		2. Renter m.v.	281.049		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	1.013.821		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	62.975		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	16.023.052	16.064	16.064
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	511.830		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt	511.830		
130		1. Tab ved fraflytninger	150.476		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	134.329		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	16.147		
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)	434.464	434	215
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	434.464	434	215
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	257.018		
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	27.976.601	27.101	26.922
139		UDGIFTER I ALT	47.926.807	47.091	48.297
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	513.967		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	48.440.774	47.091	48.297

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	36.360.240	36.360	36.797
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	1.550.066	1.510	1.575
		6. Kældre m.v.	8.400		
		7. Garager/Carporte	166.950	166	166
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	38.085.656	38.036	38.538
202	*	Renter	118.401	397	695
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	1.105		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	176.421	162	162
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	61.300	110	110
		5. Indeksoverskud	470		
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	38.443.353	38.705	39.505
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	9.981.274	8.385	8.791
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	16.147		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.997.421	8.385	8.791
209		INDTÆGTER I ALT	48.440.774	47.090	48.296
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	48.440.774	47.090	48.296

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	131.580.606	131.581
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	449.400.000	
		2. Heraf grundværdi	42.977.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	131.580.606	131.581
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	114.015.428	-123.516
	*	2. Bygningsrenovering m.v	220.032.814	478.786
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	-162	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	113.190.394	105.515
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	578.819.080	592.366
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	65.530	86
		2. Beboerindskud	284.700	282
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	792.201	790
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	178.775	162
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	38.268	322
		7. Forudbetalte udgifter		55
		8. Prioritetsydelse	150	
		Konto 305 i alt	1.359.624	1.697
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	26.905.966	24.047
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	28.265.590	25.744
310		AKTIVER I ALT	607.084.670	618.110

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.052.199	14.562
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	4.536.899	4.647
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	291.457	376
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	20.880.555	19.585
407	*	Opsamlet resultat	17.096	-931
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	20.897.651	18.654
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	14.012.042	16.328
Konto 408 i alt			14.012.042	16.328
409		Beboerindskud	4.559.720	4.560
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	113.008.844	110.693
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	131.580.606	131.581
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	113.701.581	354.782
		2. Bygningsrenovering m.v.	220.032.814	
		Konto 413 i alt	333.734.395	354.782
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.389.990	1.323
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.389.990	1.323
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	70.025.384	64.373
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	38.165.010	36.142
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	5.000.000	5.000

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	113.190.394	105.515
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	579.895.385	593.201
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.416.078	2.666
422		Mellemregning med fraflyttere	38.410	69
423	*	Deposita og forudbetalt leje	179.857	171
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	3.084.659	3.085
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	572.630	264
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	3.657.289	3.349
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.291.634	6.255
430		PASSIVER I ALT	607.084.670	618.110
		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)	2.315.927	2.323	2.317
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-9.470		-11
101.3		Administrationsbidrag	46.378	61	53
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	1.986.590	1.987	1.987
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.339.425	4.371	4.346
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	4.339.425	4.371	4.346
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.	671.025	703	738
		Molok, minicontainere	619.073	327	770
		Affaldsposer	51.834	69	84
		Konto 109 i alt	1.341.932	1.099	1.592
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.068.128	2.053	2.156
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.068.128	2.053	2.156
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger, pension ejd.funktionærer mv.	2.915.246	3.149	3.529
		ATP, sociale bidrag, telefon mv.	106.757	105	128
		Vinduespolering, rengøring mm.	165.419	214	248
		Diverse			25
		Konto 114 i alt	3.187.422	3.468	3.930
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	668.574	150	88
115.2		Bygning, klimaskærm	234.604	360	206
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	128.038	160	196
115.4		Bygning, fælles indvendig	23.843	25	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	584.953	691	581
115.6		Materiel	705.035	525	547
		Konto 115 i alt	2.345.047	1.911	1.623
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	322.342	2.099	3.190
116.2		Bygning, klimaskærm	187.397	498	498
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.263.375	872	872
116.4		Bygning, fælles indvendig	324.342	2	2
116.5		Bygning, tekniske installationer	821.907	842	842
116.6		Materiel	161.119	52	52
		Konto 116 i alt	3.080.482	4.365	5.456
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Driftsomkostninger	3.035	10	8
		Konto 118.1 i alt	3.035	10	8
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsomkostninger	129.122	100	100
		El, vand, varme	52.705	51	51
		Konto 118.3 i alt	181.827	151	151
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	184.862	161	159
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	1.105		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	176.421	162	162
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	61.300	110	110
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-53.964	-111	-113
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til Landsforeningen	74.076	67	71
		Afdelings rådighedsbeløb	137.370	160	110
		Diverse	47.086	16	16
		Konto 119 i alt	258.532	243	197
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	73,54		
		Samlet henlæggelse i alt	3.469.687	3.470	4.136
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.469.687	3.470	4.136
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	2,12		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	257.018		
		Konto 134 i alt	257.018		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af afdelingens midler	118.401	397	695
		Konto 202 i alt	118.401	397	695
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	2.305.410	5.395	4.892
		Driftssikring	7.675.864	2.990	3.899
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	9.981.274	8.385	8.791
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tidligere afskrevne fordringer	16.147		
		Konto 206 i alt	16.147		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	131.580.606	131.581
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	131.580.606	131.581
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	347.853.686	103.894
		+ Forbedringsarbejder i året		-3
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	347.853.686	103.891
		Indeksregulering primo	13.209.349	12.690
		+ indeksregulering i året	1.295.510	520
		Samlet indeksregulering ultimo	14.504.859	13.210
		Afdrag og afskrivning primo	240.618.056	217.579
		Afdrag	7.552.542	22.037
		Afskrivning	172.519	1.001
		Afdrag og afskrivning ultimo	248.343.117	240.617
		Bogført værdi ultimo	114.015.428	-123.516
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	363.273.000	534.746
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	363.273.000	534.746
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	128.449.029	55.960
		Afdrag	14.791.157	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	143.240.186	55.960
		Bogført værdi ultimo	220.032.814	478.786
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	-162	
		+ 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	-162	
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Landsbyggefonden/kapitaldepot/realkredit	113.190.394	105.515
		Konto 304.2 i alt ultimo	113.190.394	105.515
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	65.530	86
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	65.530	86
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner	792.201	790
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	792.201	790
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	178.775	162
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	178.775	162
		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	14.561.866	16.918
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.080.482	3.369
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.570.815	1.013
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	16.052.199	14.562
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	375.786	495
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	134.329	169
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	50
		Saldo ultimo	291.457	376
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	-931.335	-1.166
		- Årets underskud (konto 210)		87
		+ Årets overskud (konto 140)	513.967	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	434.464	322
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	17.096	-931
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	17.096	-931
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	22.125	26
		Feriepengeforpligtigelser, i øvrigt	79.757	80
		Forbrugsafgifter	1.817.548	2.063
		Landsbyggefonden/prioritetsydelse	496.648	497
		Konto 421 i alt	2.416.078	2.666
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	176.357	167
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Parabol	3.500	4
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	179.857	171
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	370.717	-43
		El		
		Vand	201.913	307
		Antenne		
		Konto 425 i alt	572.630	264

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er godkendt af forretningsfører
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	30-04-2024
Underskrift (sign)	Jesper Bjerg Støve Kristiansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Frederikshavn Boligforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederikshavn Boligforening, afdeling 12, for regnskabsåret 1 januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at 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	30-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Peter Mølkjær Statsautoriseret revisor MNE nr.: 24821 Lars Jørgen Viskum Madsen Registreret revisor MNE nr.: 18495

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab er godkendt af afdelingsbestyrelsen
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	30-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Aksel Jensen

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	30-04-2024
Underskrift/-er (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 øverste myndighed til godkendelse.

By for underskrift Frederikshavn

Dato for underskrift 07-05-2024

Underskrift/-er (sign)