

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0157**
Afdeling

 LBF-nr.: **009**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **813**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Afd. 9 - Stjernen
Markedsvej 2-76
9900 Frederikshavn**

Navn - adresse:

**Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn**

 Telefon: **96201940**

 Fax: **98438642**

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **44839016**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **98455000**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.572	108	1	108
Almene ungdomsboliger		326	10	1	10
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		8.898	118	1	118
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	510	14		
	2	3.045	45		
	3	3.517	42		
	4	1.460	14		
	5	366	3		
- 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 m ²	
4) Garager/carporte			13	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.898	131		121

Matrikel nr. og tekst	110 a m. fl.			
BBR-ejendomsnummer	84392	99926	100185	154498

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	131	8.898	11-03-1963	11-03-1965
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	104	7.746		
Boliger i tæt/lavt byggeri	14	1.152		

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

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

752

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

6

Forhøjelse pr. m² i %:

,8

Forhøjelse i alt på årsbasis:

53.086

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)	3.002.970	3.035	3.024
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	128.464	120	128
107	*	Vandafgift	567.369	516	507
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	207.935	210	213
110		Forsikringer	75.551	73	74
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	111.682	127	121
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	29.491	28	29
		Konto 111 i alt	141.173	155	150
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	444.411	444	440
		2. Dispositionsfond	69.586	70	70
		3. Arbejdskapitalen	19.658	20	20
		Konto 112 i alt	533.655	534	530
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	125.176	124	125
		Konto 113 i alt	125.176	124	125
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.779.323	1.732	1.727
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	628.114	707	685
115	*	Almindelig vedligeholdelse	364.808	341	350
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.212.472	1.485	1.321
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.212.472	1.486	1.322
		Konto 116 i alt		-1	-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	41.525	65	70

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	41.525	65	70
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	45.029	46	46
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	157.095	96	121
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	15.314	15	15
		Konto 118 i alt	217.438	157	182
119	*	Diverse udgifter	39.493	46	44
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.249.853	1.250	1.260
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	772.650	773	788
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	35.000	35	35
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	857.650	858	873
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.889.796	6.875	6.884
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	55.272	63	63
		2. Renter m.v.	6.197		
		3. Administrationsbidrag	1.020		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	13.556	14	14
		Konto 125 i alt	48.933	49	49
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	62.650	62	64
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.720		
		Konto 126 i alt	65.370	62	64
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.	110.586		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	110.586		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	41.227		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	34.252		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	6.975		
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)	14.940	15	15
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	14.940	15	15
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	136.218	126	128
139		UDGIFTER I ALT	7.026.014	7.001	7.012
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.026.014	7.001	7.012

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	6.463.526	6.462	6.503
		2. Almene ungdomsboliger	261.840	262	263
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	15.600	16	16
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.720		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.743.686	6.740	6.782
202	*	Renter	19.565	17	6
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	47.236	60	55
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	24.412	15	20
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.834.899	6.832	6.863
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	169.071	169	149
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.975		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	176.046	169	149
209		INDTÆGTER I ALT	7.010.945	7.001	7.012
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	15.068		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.026.013	7.001	7.012

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	65.163.489	65.163
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	62.700.000	
		2. Heraf grundværdi	4.605.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	19.321.896	19.322
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	84.485.385	84.485
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.022.279	1.093
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	6.513	10
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	85.514.177	85.588
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	31.842	2
		2. Beboerindskud	52.245	59
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	8.318	10
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	654	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	93.059	71
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	1.541.278	2.004
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.634.337	2.075
310		AKTIVER I ALT	87.148.514	87.663

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	934.883	1.375
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	264.453	257
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	748	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.200.084	1.632
407	*	Opsamlet resultat	-38.096	-38
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.161.988	1.594
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	150.042	184
		Landsbyggefonden/Statslån/Pengeinstitut	9.789.360	9.789
Konto 408 i alt			9.939.402	9.973
409		Beboerindskud	1.353.219	1.353
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	73.192.764	73.159
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	84.485.385	84.485
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	326.739	348
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	326.739	348
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	17.916	18
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	17.916	18
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	105.179	139
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	84.935.219	84.990
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	868.814	867
422		Mellemregning med fraflyttere	19.137	15
423	*	Deposita og forudbetalt leje	81.667	84
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	81.688	113
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	81.688	113
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.051.306	1.079
430		PASSIVER I ALT	87.148.513	87.663

Eventualforpligtelser:

Ejerpantebrev på i alt 45.000.000 kr. er tinglyst på ejendommen. Er ikke stillet til sikkerhed for gæld til 3. part.

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 på kr. 143.532 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)	29.000	25	30
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	8.667	13	10
101.3		Administrationsbidrag	1.000	1	1
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	986.708	979	979
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.973.416	1.957	1.957
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.998.791	2.975	2.977
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	4.886	64	56
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	405	5	5
101.3		Administrationsbidrag	101	1	1
104.1		- Afdragsbidrag	1.213	10	15
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)	4.179	60	47
		Nettokapitaludgifter i alt	3.002.970	3.035	3.024
107		VANDAFGIFT			
		Vand- og kloakforbrug	567.369	516	507
		Konto 107 i alt	567.369	516	507

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Miljø- og genbrug m.v.	144.450	141	145
		Molok, minicontainere	55.438	57	57
		Affaldsposer	8.047	12	11
		Konto 109 i alt	207.935	210	213
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	444.411	444	440
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	444.411	444	440
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger, pension ejd.funktionærer mv.	547.644	618	592
		ATP, sociale bidrag, telefon mv.	19.116	18	20
		Vinduespolering, rengøring mm.	61.354	71	73
		Konto 114 i alt	628.114	707	685
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	25.897	40	40
115.2		Bygning, klimaskærm	58.051	88	88
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	90.850	65	65
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.153		
115.5		Bygning, tekniske installationer	185.857	148	157
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	364.808	341	350
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	39.280	45	26
116.2		Bygning, klimaskærm	551.439	401	256
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	452.808	409	409
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.735	6	6
116.5		Bygning, tekniske installationer	167.210	572	572
116.6		Materiel		52	52
		Konto 116 i alt	1.212.472	1.485	1.321
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	45.029	46	46
		Konto 118.1 i alt	45.029	46	46
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fælles driftsmidler	157.095	96	121
		Konto 118.2 i alt	157.095	96	121
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsomkostninger	15.314	15	15
		Konto 118.3 i alt	15.314	15	15
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	217.438	157	182
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	47.236	60	55
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	24.412	15	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	145.790	82	107
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til Landsforeningen	15.804	16	16
		Afdelings rådighedsbeløb	13.672	25	25
		Diverse	10.017	5	3
		Konto 119 i alt	39.493	46	44
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	86,83		
		Samlet henlæggelse i alt	772.650	773	788
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	772.650	773	788
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	5,62		

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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af afdelingens midler	19.405	17	6
		Andre renter	160		
Konto 202 i alt			19.565	17	6
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	169.071	169	149
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			169.071	169	149
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tidligere afskrevne fordringer	6.975		
Konto 206 i alt			6.975		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	65.163.489	65.163
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	65.163.489	65.163
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.117.602	2.070
		+ Forbedringsarbejder i året	48.000	48
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.165.602	2.118
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.025.401	906
		Afdrag	55.272	55
		Afskrivning	62.650	64
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.143.323	1.025
		Bogført værdi ultimo	1.022.279	1.093
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	9.233	7
		+ Godtgørelser i året		6

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	2.720	3
		Saldo ultimo konto 303.3	6.513	10
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	31.842	2
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	31.842	2
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.318	10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	8.318	10
		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	1.374.705	1.062
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.212.472	452
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	772.650	765
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	934.883	1.375
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		1
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	34.252	31
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	35.000	30
		Saldo ultimo	748	
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	-37.968	-45
		- Årets underskud (konto 210)	15.068	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	14.940	7
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-38.096	-38
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-38.096	-38
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Lån fra dispositionsfonden	105.179	139
		Konto 416 i alt	105.179	139
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse kreditorer	38.400	61
		Feriepengeforpligtigelser, i øvrigt	32.283	43
		Forbrugsafgifter	273.483	243
		Landsbyggefonden/prioritetsydelse	524.648	520
		Konto 421 i alt	868.814	867
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	19.366	22
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	62.301	62
		Forudbetalinger i alt	81.667	84

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	81.688	113
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	81.688	113

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er godkendt af forretningsfører
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	28-05-2020
Underskrift (sign)	Kim Madsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederikshavn Boligforening, afdeling 9, for regnskabsåret 1 januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

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

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	28-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Peter Mølkjær Statsautoriseret revisor MNE nr.: 24821 Lars Jørgen Viskum Madsen Registreret revisor MNE nr.: 18495

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab er godkendt af organisationsbestyrelsen
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	28-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Henrik Larsen Fie Mølholt Mona Løt Louise Melchert Kragh Ottesen Kim Willy Christensen Helle S. Thomsen Erling Laursen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab er godkendt af organisationsbestyrelsen.
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	28-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Henrik Larsen Fie Mølholt Mona Løt Louise Melchert Kragh Ottesen Kim Willy Christensen Helle S. Thomsen Erling Laursen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Frederikshavn

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)