

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0157		LBF-nr.: 037		Kommunenr.: 813	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Frederikshavn Boligforening		Afd. 37 - Gl. Stadion m.fl.		Frederikshavn Kommune	
Harald Lunds Gade 15		Kronen 1-20		Rådhus Allé 100	
9900 Frederikshavn		9300 Sæby		9900 Frederikshavn	
Telefon: 96201940		Telefon:		Telefon: 98455000	
Fax: 98438642		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 44839016		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		12.235	142	1	142
Almene ungdomsboliger		531	16	1	16
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.766	158	1	158
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	174	6		
	2	2.660	42		
	3	7.611	86		
	4	2.322	24		
	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 m ²	
4) Garager/carporte			19	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.766	177		162

Matrikel nr. og tekst	60 n					
BBR-ejendomsnummer	182665	183435	191816	191817	191825	191881
	191903	191904	197242			

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	177	12.766	01-04-1995	01-04-1995
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	92	7.924		
Boliger i tæt/lavt byggeri	68	4.842		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	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	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:

754

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

10

Forhøjelse pr. m² i %:

1,3

Forhøjelse i alt på årsbasis:

123.620

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)	5.327.972	5.313	5.357
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	280.037	288	290
107	*	Vandafgift	47.410	56	44
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	313.858	257	319
110		Forsikringer	100.780	98	99
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	52.102	54	58
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	18.743	18	19
		Konto 111 i alt	70.845	72	77
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	596.233	596	590
		2. Dispositionsfond	93.359	93	93
		3. Arbejdskapitalen	26.373	26	26
		Konto 112 i alt	715.965	715	709
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	1.528.895	1.486	1.538
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	716.355	700	727
115	*	Almindelig vedligeholdelse	264.499	310	315
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.332.234	1.892	2.101
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.332.233	1.892	2.102
		Konto 116 i alt	1		-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	98.992	100	100

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	98.992	100	100
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	363.457	324	332
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	81.770	92	92
		Konto 118 i alt	445.227	416	424
119	*	Diverse udgifter	33.170	44	41
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.459.252	1.470	1.506
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.025.290	1.025	1.243
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	75
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	55.000	55	55
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.180.290	1.180	1.373
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.496.409	9.449	9.774
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	54.674	61	61
		2. Renter m.v.	268		
		3. Administrationsbidrag	3.883		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	-3.127		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	61.952	61	61
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	51.005	57	48
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	51.005	57	48
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.	22.918		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	22.918		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	125		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	125		
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)	322.254	322	118
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	322.254	322	118
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	435.336	440	227
139		UDGIFTER I ALT	9.931.745	9.889	10.001
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.931.745	9.889	10.001

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	9.197.888	9.185	9.342
		2. Almene ungdomsboliger	455.916	456	463
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	40.752	41	41
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	-23.868	-24	-24
		Lejeindtægter i alt	9.718.424	9.706	9.870
202	*	Renter	91.281	98	47
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	102		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	88.323	85	85
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.898.130	9.889	10.002
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.137		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.137		
209		INDTÆGTER I ALT	9.903.267	9.889	10.002
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	28.477		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.931.744	9.889	10.002

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	124.735.838	124.736
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	92.500.000	
		2. Heraf grundværdi	17.011.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	28.939.913	28.520
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	153.675.751	153.256
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.623.876	1.451
	*	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	155.299.627	154.707
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	16.852	4
		2. Beboerindskud	49.200	83
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	277.178	184
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	12.102	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	45.586	54
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	400.918	325
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	9.159	3
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.954.316	10.239
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.364.393	10.567
310		AKTIVER I ALT	165.664.020	165.274

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.490.375	10.797
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	344.795	344
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	113.313	58
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.948.483	11.199
407	*	Opsamlet resultat	-373.598	-667
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.574.885	10.532
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	43.363.860	45.742
		Nykredit	23.632.977	24.712
		Landsbyggefonden/Statslån/Pengeinstitut	7.793.269	7.793
Konto 408 i alt			74.790.106	78.247
409		Beboerindskud	2.366.650	2.367
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	76.518.995	72.641
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	153.675.751	153.255
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	822.198	877
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			822.198	877
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	9.000	9
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	31.476	31
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			40.476	40
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	154.538.425	154.172
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	332.790	232
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	142.178	144
422		Mellemregning med fraflyttere	12.958	64
423	*	Deposita og forudbetalt leje	63.183	129
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-398	1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	-398	1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	550.711	570
430		PASSIVER I ALT	165.664.021	165.274
		Eventualforpligtelser:	Ejerpantebreve på i alt 5.040.000 kr. er tinglyst på ejendommen. 40.000 kr. er stillet til sikkerhed til ejerforening.	

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)	1.456.940	1.494	1.515
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	128.503	145	137
101.3		Administrationsbidrag	103.240	103	103
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-106.100	-87	-94
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	61.146	61	61
105.2		Andel til Landsbyggefonden	122.292	122	122
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.978.221	2.012	2.032
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.420.831	2.385	2.403
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.766.855	1.871	1.820
101.3		Administrationsbidrag	94.697	99	97
104.1		- Afdragsbidrag	932.632	1.054	995
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)	3.349.751	3.301	3.325
		Nettokapitaludgifter i alt	5.327.972	5.313	5.357
107		VANDAFGIFT			
		Vand- og kloakforbrug	47.410	56	43
		Kloak			1

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	47.410	56	44
109		RENOVATION			
		Miljø- og genbrug m.v.	211.325	160	221
		Molok, minicontainere	102.533	97	98
		Konto 109 i alt	313.858	257	319
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	596.233	596	590
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	596.233	596	590
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger, pension ejd.funktionærer mv.	612.270	635	612
		ATP, sociale bidrag, telefon mv.	22.458	25	29
		Vinduespolering, rengøring mm.	81.627	40	86
		Konto 114 i alt	716.355	700	727
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOELDELSE			
115.1		Terræn	704	15	15
115.2		Bygning, klimaskærm	43.725	105	110
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	91.469	60	60
115.4		Bygning, fælles indvendig		15	15
115.5		Bygning, tekniske installationer	128.601	115	115
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	264.499	310	315
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOELDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	125.726	46	46
116.2		Bygning, klimaskærm	144.770	1.134	1.343
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	524.786	584	584
116.4		Bygning, fælles indvendig		83	83
116.5		Bygning, tekniske installationer	49.074	45	45
116.6		Materiel	487.878		
		Konto 116 i alt	1.332.234	1.892	2.101
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)
Konto 118.1 i alt					
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fælles driftsmidler	363.457	324	332
Konto 118.2 i alt			363.457	324	332
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsomkostninger	46.719	45	45
		El, vand, varme	35.051	47	47
Konto 118.3 i alt			81.770	92	92
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	445.227	416	424
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	102		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	88.323	85	85
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	356.802	331	339
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til Landsforeningen	21.162	20	21
		Afdelings rådighedsbeløb	-997	14	14
		Diverse	13.005	10	6
Konto 119 i alt			33.170	44	41
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	80,31		
		Samlet henlæggelse i alt	1.025.290	1.025	1.243
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.025.290	1.025	1.243
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	7,83		

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	91.281	98	47
Konto 202 i alt			91.281	98	47
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			
		Tidligere afskrevne fordringer	3.534		
		Tilbagebetalt ejendomsskat	1.603		
Konto 206 i alt			5.137		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	124.735.838	124.736
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	124.735.838	124.736
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.340.865	2.238
		+ Forbedringsarbejder i året	278.213	103
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.619.078	2.341
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	889.523	788
		Afdrag	54.674	54
		Afskrivning	51.005	48
		Afdrag og afskrivning ultimo	995.202	890
		Bogført værdi ultimo	1.623.876	1.451
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	16.852	4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	16.852	4
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	160.650	72
		El		
		Vand	116.528	112
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	277.178	184
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	12.102	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	12.102	
		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	10.797.318	11.169
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.332.233	1.616
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.025.290	1.244
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.490.375	10.797
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	58.313	3
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	55.000	55
		Saldo ultimo	113.313	58
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	-667.375	-514
		- Årets underskud (konto 210)	28.477	217
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	322.254	64
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-373.598	-667
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-373.598	-667
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	195.100	97
		El		
		Vand	137.690	135
		Antenne		
		Konto 419 i alt	332.790	232
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse kreditorer	45.900	41
		Feriepengeforpligtigelser, i øvrigt	31.340	39
		Forbrugsafgifter	34.365	33
		Landsbyggefonden/prioritetsydelse	30.573	31
		Konto 421 i alt	142.178	144
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	33.965	67
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	29.218	62
		Forudbetalinger i alt	63.183	129
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	2.229	1
		El		
		Vand	-2.627	
		Antenne		
Konto 425 i alt			-398	1

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 37, for regnskabsåret 1 januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

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

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

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

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab er godkendt af organisationsbestyrelsen.
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	28-05-2020

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

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt øverste myndighed til godkendelse.
-----------	--

By for underskrift	Frederikshavn
--------------------	---------------

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)