

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0157**

Navn - adresse:

Frederikshavn Boligforening
Harald Lunds Gade 15
9900 Frederikshavn

 Telefon: **96201940**

 Fax: **98438642**

E-postadresse:

info@fbmail.dk

Hjemmeside:

www.frederikshavnboligforening.dk

 CVR-nr.: **44839016**
Administrationsorganisation

 LBF-nr.: **0157**

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **813**

Navn - adresse:

Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn

 Telefon: **98455000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 37 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.243	268.407	1	3.243
2) Erhvervslejemål	6	440	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
3) Institutioner	5	3.396	1 pr. påbeg. 60 m ²	57
4) Garager/carporte	330		1/5	66
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.584	272.243		3.374

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	158.811	160	162
		2. Nybyggeri			150
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	327.779	320	670
511	*	Personaleudgifter	10.328.414	10.514	10.508
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.999.699	2.025	2.121
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	722.259	975	854
515	*	Afskrivning, driftsmidler	485.368	432	440
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	346.327	340	325
530		Bruttoadministrationsudgifter	14.368.657	14.766	15.230
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	4.360.158	2.600	2.600
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggerifonden og nybyggerifonden.	22.986.447		
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	41.715.262	17.366	17.830
541	*	Ekstraordinære udgifter	3.460.120		
550		UDGIFTER I ALT	45.175.382	17.366	17.830
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	495.864		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	45.671.246	17.366	17.830

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	11.731.600	11.721	11.968
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	960.426	907	913
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	345.000	495	645
		Konto 601 i alt	13.037.026	13.123	13.526
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	670.501	702	650
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	4.548.975	2.500	2.500
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	22.986.447		
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	300.000	1.000	1.000
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	300.000	1.000	1.000
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	475.000		
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			150
		Konto 606 i alt	475.000		150
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	42.017.949	17.325	17.826
611	*	Ekstraordinære indtægter	3.653.298	41	
620		INDTÆGTER I ALT	45.671.247	17.366	17.826
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	45.671.247	17.366	17.826

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	12.852.004	13.057
		Kontantværdi pr.	01-10-2014	
		Kontantværdi	9.150.000	
702	*	Inventar	258.428	223
703	*	Automobil	125.401	121
704	*	EDB anlæg	880.921	1.034
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	20.300	18
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	607.515	692
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	3.212.108	4.113
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	17.956.677	19.258
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	15.141.297	28.696
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	205.356	
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	7.755.070	6.509
		Afdelingstilgodehavender i alt	23.101.723	35.205
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	1.000	1
726		Andre tilgodehavender	1.638.043	1.650
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.	566.709	862
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	77.299.514	107.982
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	53.172	63
	*	2. Bankbeholdning	985.124	960

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	103.645.285	146.723
750		AKTIVER I ALT	121.601.962	165.981

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	2.112.775	2.055
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	12.959.317	10.158
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	5.300.136	4.271
810		EGENKAPITAL I ALT	20.372.228	16.484
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	6.033.000	3.758
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	6.033.000	3.758
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	81.152.727	77.587
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		331
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	81.152.727	77.918
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	6.491.602	60.228
825		Leverandører	5.250.655	5.363
826		Omkostninger	370.064	452
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.214.594	1.161
830	*	Anden kortfristet gæld	717.091	618
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	95.196.733	145.740
850		PASSIVER I ALT	121.601.961	165.982

Eventualforpligtelse:

Til sikkerhed for Prioritetsgæld er der pant i adm.bygning på 12,9 mio.kr. Til sikkerhed for Bankgæld er der pant i obl.depot og bankkto. på 77,4 mio. kr. I adm.bygning er der tinglyst ejerpantebreve på 3,4 mio. kr. Er ikke stillet til sikkerhed for gæld til 3. part. I ejendomme under Afdelinger under opførelse er der tinglyst ejerpantebrev på 0,5 mio. kr. Er ikke stillet til sikkerhed for gæld til 3. part.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Repræsentantskabsmøder	31.141	30	35
		Bestyrelsesmøder	15.637	30	30
		Andre møder, Almene bolig dage	151.016	150	195
		Repræsentation	13.470	25	25
		Rejser, kurser, telefon, jubilæum	116.515	85	385
		Konto 502 i alt	327.779	320	670
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	7.915.988	8.961	8.975
		2. Pension/pensionsbidrag	1.039.994	1.098	1.073
		3. Andre udgifter til social sikring	224.758	230	230
		4. Fremmed assistance	516.959	425	415
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	53.633	20	20
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	810.193	220	205
		Personaleudgifter i alt	8.941.139	10.514	10.508
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	17		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Løn incl. pensionsbidrag og fri telefon	1.387.275		
		Ledelsesudgifter i alt	1.387.275		
		Samlede personaleudgifter	10.328.414	10.514	10.508
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, kopiservice, PBS mm.	486.365	470	455
		Forsikringer, bildrift, securitas	258.635	290	290
		EDB-udgifter	672.035	695	695
		Annoncer, porto, fragt	385.100	370	470
		Telefon/bredbånd	197.564	200	211
		Konto 513 i alt	1.999.699	2.025	2.121
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	39.309	45	40
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	79.318	75	80

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	42.902	45	45
		5. Vand, varme	110.166	110	110
		6. Forsikringer	14.010	20	20
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	213.860	345	329
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	222.694	335	230
		Kontorlokaleudgifter i alt	722.259	975	854
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	14.400	42	
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	707.859	933	854
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	85.050	95	95
		2. Bil	82.283	17	15
		3. EDB	318.035	320	330
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	485.368	432	440
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	1.883.808		
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	5.277.515		
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	11.946.212		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	3.345.504		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	533.408		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	22.986.447		
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til afdelinger	1.792.501		
		Udgift til lejetab og fraflytningstab	1.667.619		
		Konto 541 i alt	3.460.120		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	14.368.657	14.766	15.230
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	960.426	907	913
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	345.000	495	645
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	670.501	702	650
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	775.000	1.000	1.150
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	11.617.730	11.662	11.872
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.443		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	11.731.600	11.721	11.968
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	11.731.600	11.721	11.968
		2. Andet støttet boligbyggeri	960.426	907	913
		3. Sideaktivitets-afdelinger	345.000	495	645
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	83.883	80	80
		4. Ventelistegebyr	567.918	580	570
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr	4.300		
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	14.400	42	
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	670.501	702	650
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.131.867		
		Afdelinger, rentesats	3,93		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	28.800.687		
		2. Bankbeholdning		2.500	
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	3.144.681		2.500
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	272.427		
		Konto 603 i alt	4.548.975	2.500	2.500
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	3.789.469	2.600	2.600
		Henlagte midler, rentesats	3,93		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	96.424.148		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	478.742		
		4. Kreditorer	487		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Kurstab, obligationer m.v.	729		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	90.731		
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	4.360.158	2.600	2.600
		Nettorenteindtægt / -udgift	188.817	-100	-100
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud afdelinger	1.792.501		
		Tilskud til lejetab og fraflytningstab	1.667.619		
		Rebus	193.178	41	
		Konto 611 i alt	3.653.298	41	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	14.187.367	21.402
		+ Nyanskaffelser i året	16.852	212
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		7.426
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.204.219	14.188
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.129.521	2.030
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		1.308
		+ Af- og nedskrivninger i året	222.694	409
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.352.215	1.131
		Bogført værdi ultimo	12.852.004	13.057
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	938.997	913
		+ Nyanskaffelser i året	120.422	26
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	81.035	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	978.384	939
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	715.941	625
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	81.035	
		+ Af- og nedskrivninger i året	85.050	91
		Af- og nedskrivninger ultimo	719.956	716
		Bogført værdi ultimo	258.428	223
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	172.404	172
		+ Nyanskaffelser i året	132.000	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	172.404	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	132.000	172
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	51.721	34
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	-45.122	17
		Af- og nedskrivninger ultimo	6.599	51
		Bogført værdi ultimo	125.401	121
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	1.584.722	1.337
		+ Nyanskaffelser i året	165.344	309
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	33.570	61
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.716.496	1.585
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	551.110	303
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	33.570	61
		+ Af- og nedskrivninger i året	318.035	309
		Af- og nedskrivninger ultimo	835.575	551
		Bogført værdi ultimo	880.921	1.034
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:	Bolind, Byfornyelse Danmark, Spar Nord	
		Anskaffelsessum primo	20.300	18
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.300	18
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	20.300	18
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	2.704.678	2.705
		2. C-indskud	5.604	6
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	1.402.007	485
		Årets tilgang	2.007.302	1.963
		Årets afgang	2.907.483	1.046
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	501.826	1.402
		Indestående i alt	3.212.108	4.113
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Lån afd. 2	177.656	
		Lån afd. 4	2.499.554	1.586
		Lån afd. 6	495.761	
		Lån afd. 14	33.099	
		Lån afd. 28	3.995.892	8.985
		Lån afd. 30	83.553	1.359
		Lån afd. 32	487.333	1.611
		Lån afd. 33	206.122	5.457
		Lån afd. 34	7.026.623	8.519
		Lån afd. 35		502
		Lån afd. 42	135.704	387
		Lån afd. 43		134
		Lån afd. 44		71
		Lån afd. 47		85
		Konto 721.	15.141.297	28.696
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	205.356	
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt	205.356	
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Ørnevejens Skole, Vinkelgården	1.310.531	325
		Saltebakken	226.524	200
		Afdeling 42-46	1.506.562	1.450
		Krystaltorvet	44.306	43
		Solsbækvej 2, Niels Mørchsgade 17	4.667.147	4.491
		Konto 722 i alt	7.755.070	6.509
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	108.502.458	106.040
		+ Tilgang i året	151.633.215	2.462
		- Afgang i året	183.837.064	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	76.298.609	108.502
		Samlede opskrivninger primo	-520.028	996
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	-530.461	1.516
		+ Opskrivninger i året	990.472	
		Samlede opskrivninger ultimo	1.000.905	-520
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	77.299.514	107.982
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Jyske Bank	593.720	519
		Nordjyske Bank	347.659	234
		Spar Nord, Danske Bank	43.745	207
		Konto 732.2 i alt	985.124	960
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Saldo primo	2.054.950	1.995
		+ tilgang i året (netto)	59.625	61
		- afgang i året	-1.800	-1
		Konto 801 i alt	2.112.775	2.055
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	10.158.295	6.432
		Tilgang:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Bidrag, afdelinger	1.883.808	1.868
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	17.223.727	13.620
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	3.345.504	1.963
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	659.456	860
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.133.045	254
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.667.619	2.035
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	13.284.414	9.530
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	2.907.483	1.046
		50. Saldo ultimo	12.959.317	10.158
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	607.515	692
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	1.518.869	5.029
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	3.212.109	4.112
		40. Disponibel del:	7.620.825	325
		50. Saldo ultimo	12.959.318	10.158
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	4.270.864	3.539
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	495.864	206
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	533.408	526
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	5.300.136	4.271
		Saldo ultimo	5.300.136	4.271
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	5.300.135	4.271
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:		
		5. Saldo ultimo	5.300.135	4.271
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT		
		Lån afd. 1	2.441.564	2.591
		Lån afd. 2		575
		Lån afd. 3	3.364.707	1.118
		Lån afd. 6		752
		Lån afd. 7	1.923.045	2.425
		Lån afd. 8	737.175	443

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Lån afd. 9	1.850.053	1.716
		Lån afd. 11	1.381.663	1.669
		Lån afd. 12	34.594.495	32.908
		Lån afd. 13	1.194.413	1.185
		Lån afd. 14		1.858
		Lån afd. 15	1.927.128	1.840
		Lån afd. 16	950.284	711
		Lån afd. 17	541.606	661
		Lån afd. 18	201.846	248
		Lån afd. 20	1.061.821	742
		Lån afd. 22	8.866.621	8.305
		Lån afd. 25	550.516	456
		Lån afd. 26	1.009.932	493
		Lån afd. 29	1.181.074	1.098
		Lån afd. 31	112.363	218
		Lån afd. 35	610.469	
		Lån afd. 36	849.194	836
		Lån afd. 37	10.137.987	10.484
		Lån afd. 38	1.326.389	1.252
		Lån afd. 39	2.078.995	1.746
		Lån afd. 40	315.993	207
		Lån afd. 43	6.461	
		Lån afd. 44	45.671	
		Lån afd. 45	1.590.307	1.050
		Lån afd. 47	300.955	
		Konto 821.1 i alt	81.152.727	77.587
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		331
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		331
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Jyske Bank	6.491.602	60.228
		Konto 824 i alt	6.491.602	60.228
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		A-skat, pension, feriepenge, ATP	374.301	386
		Julens Glæde	12.475	13
		Moms	330.315	219
		Konto 830 i alt	717.091	618

Noter til sideaktiviteter

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

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

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

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

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

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

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

Noter til sideaktiviteter

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

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

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

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Med virkning fra 2015 er der modtaget dispensation fra kommunalbestyrelsen til at lade afdelinger med overskud dække egne udgifter til lejetab. Dispositionsfonden har i 2016 dækket lejetab i afdelingerne med i alt 974.798 kr.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

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

Spørgsmål 10

Der er ingen afdelinger med kritiske udlejningsproblemer, men afdelinger med mere end 4% i lejeledighed er under øget bevågning. I 2016 drejer det sig om afdeling 2, 15, 34 og 47. Boligforeningen vil gøre en ekstra indsats mod udlejningsproblemer i de berørte afdelinger. I forbindelse med overvågning af udviklingen i lejetab, vil der blive vurderet, om der er særlige tiltag, der er nødvendig og anvendelige for den enkelte afdeling. Dette er f.eks. forsøg med driftstilskud til enkelte afdelinger til nedsættelse af leje på udvalgte boliger.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

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

Spørgsmål 12b

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

Spørgsmål 12c

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

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførers påtegning
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	27-04-2017
Underskrift (sign.)	Kim Madsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til øverste myndighed i Frederikshavn Boligforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederikshavn Boligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 god offentlig revisionsskik, 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

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af repræsentantskabet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. 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 boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

Deloitte

CVR: 33 96 35 56

By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	27-04-2017
Underskrift (sign.)	Kenneth Biirsdahl, Statsautoriseret revisor Lars Jørgen Madsen, Registreret revisor

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab for 2016 for Hovedforeningen har været forelagt undertegnede til godkendelse
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	27-05-2017
Underskrifter (sign.)	Bjarne Walentin Jens Erik Kristensen Thora Brogaard Henrik Larsen Fie Mølholt Mona Løt Kim Willy Christensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt repræsentantskabet til godkendelse.
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	17-05-2017
Underskrifter (sign.)	Thora Brogaard