

## Boligorganisation

LBF-nr.: **0157**

## Afdeling

LBF-nr.: **020**

## Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **813**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Afd. 20 - Suderbo  
Odinsvej 17-163  
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 <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>5.220</b>	<b>67</b>	1	<b>67</b>
Almene ungdomsboliger		<b>162</b>	<b>6</b>	1	<b>6</b>
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>5.382</b>	<b>73</b>	1	<b>73</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	<b>162</b>	<b>6</b>		
	2	<b>1.384</b>	<b>21</b>		
	3	<b>3.152</b>	<b>39</b>		
	4	<b>684</b>	<b>7</b>		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>5.382</b>	<b>73</b>		<b>73</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>187 ko</b>	
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>154021</b>	<b>155095</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>73</b>	<b>5.382</b>	<b>20-05-1987</b>	<b>28-02-1989</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	<b>73</b>	<b>5.382</b>		

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**911**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2023**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**17**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**1,9**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**88.476**

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.357.241	2.357	2.357
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	134.683	140	142
107	*	Vandafgift	365.047	375	354
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	243.231	174	172
110		Forsikringer	46.351	43	44
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	84	53	53
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	27.418	15	16
		Konto 111 i alt	27.502	68	69
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	282.510	283	297
		2. Dispositionsfond	45.333	43	47
		3. Arbejdskapitalen	12.848	12	13
		Konto 112 i alt	340.691	338	357
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.157.505</b>	<b>1.138</b>	<b>1.138</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	465.151	461	439
115	*	Almindelig vedligeholdelse	279.459	250	250
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	585.802	813	929
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	585.802	813	929
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	38.596	45	45

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	38.596	45	45
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	47.122	48	51
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	72.951	56	51
		Konto 118 i alt	120.073	104	102
119	*	Diverse udgifter	21.358	31	32
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	886.041	846	823
		<b>HENLÆGSELSE</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	652.542	653	713
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	40.000	40	40
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	20.000	20	21
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	712.542	713	774
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.113.329	5.054	5.092
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	91.999	130	130
		2. Renter m.v.	32.921		
		3. Administrationsbidrag	4.820		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	95.000	95	95
		Konto 125 i alt	34.740	35	35
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	211.809	211	244
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	211.809	211	244
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.	154.726		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	154.726		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	13.823		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	8.652		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	5.171		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	762		8
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	762		8
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
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	252.482	246	287
139		UDGIFTER I ALT	5.365.811	5.300	5.379
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.365.811	5.300	5.379

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	4.791.899	4.789	4.880
		2. Almene ungdomsboliger	159.408	159	162
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.951.307	4.948	5.042
202	*	Renter	1.719	2	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	53.400	53	63
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	33.008	28	10
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	54.551	46	40
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	5.124	5	6
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>5.099.109</b>	<b>5.082</b>	<b>5.161</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	216.521	217	217
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.171		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>221.692</b>	<b>217</b>	<b>217</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>5.320.801</b>	<b>5.299</b>	<b>5.378</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	45.010		
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>5.365.811</b>	<b>5.299</b>	<b>5.378</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	52.177.975	52.178
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	52.800.000	
		2. Heraf grundværdi	4.772.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	15.448.528	15.449
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	67.626.503	67.627
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.439.540	3.517
	*	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		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	71.066.043	71.144
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	10.659	34
		2. Beboerindskud	32.408	81
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	109.032	109
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	25.176	5
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	-8.329	10
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	168.946	239
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		



# Frederikshavn Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Suderbo

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

---

## Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	178.065	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	347.011	239
310		AKTIVER I ALT	71.413.054	71.383

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	683.507	608
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	161.061	160
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	12.785	1
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	857.353	769
407	*	Opsamlet resultat	-39.157	11
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	818.196	780
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden/Statslån/Pengeinstitut	5.117.676	5.118
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>5.117.676</b>	<b>5.118</b>
409		Beboerindskud	1.009.561	1.010
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	61.499.266	61.499
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	67.626.503	67.627
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.575.012	1.626
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.575.012	1.626
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	329.354	371
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	69.530.869	69.624
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	791.426	809
422		Mellemregning med fraflyttere	13.391	28
423	*	Deposita og forudbetalt leje	52.953	46
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	206.219	96
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	206.219	96
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.063.989	979
430		PASSIVER I ALT	71.413.054	71.383
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	785.747	786	786
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.571.494	1.571	1.571
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.357.241	2.357	2.357
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.357.241	2.357	2.357
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vand- og kloakforbrug	365.047	375	354
		<b>Konto 107 i alt</b>	<b>365.047</b>	<b>375</b>	<b>354</b>

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Miljø- og genbrug m.v.	106.489	112	117
		Molok, minicontainere	128.516	54	46
		Affaldsposer	8.226	8	9
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>243.231</b>	<b>174</b>	<b>172</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	282.510	283	297
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	282.510	283	297
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Lønninger, pension ejd.funktionærer mv.	425.487	419	393
		ATP, sociale bidrag, telefon mv.	11.663	14	16
		Vinduespolering, rengøring mm.	27.885	28	30
		Diverse	116		
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>465.151</b>	<b>461</b>	<b>439</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	26.835	49	24
115.2		Bygning, klimaskærm	50.108	54	36
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	50.433	25	67
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	54.728	50	46
115.6		Materiel	97.355	72	77
		Konto 115 i alt	279.459	250	250
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	128.915	120	236
116.2		Bygning, klimaskærm	79.182	93	93
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	257.967	342	342
116.4		Bygning, fælles indvendig	3.550		
116.5		Bygning, tekniske installationer	94.013	244	244
116.6		Materiel	22.175	14	14
		Konto 116 i alt	585.802	813	929
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Driftsomkostninger		10	10
		El, vand, varme	47.122	38	41
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>47.122</b>	<b>48</b>	<b>51</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Driftsomkostninger	22.143	20	6
		El, vand, varme	50.808	36	45
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>72.951</b>	<b>56</b>	<b>51</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	120.073	104	102
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	53.400	53	63
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	33.008	28	10
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	54.551	46	40
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-20.886	-23	-11
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent til Landsforeningen	11.756	11	11
		Afdelings rådighedsbeløb	2.982	17	18
		Diverse	6.620	3	3
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>21.358</b>	<b>31</b>	<b>32</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	121,25		
		Samlet henlæggelse i alt	652.542	653	713
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>652.542</b>	<b>653</b>	<b>713</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	7,43		
122		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
132		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
132.1		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		<b>Konto 134 i alt</b>			
136		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter af afdelingens midler	1.719	2	
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>1.719</b>	<b>2</b>	
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	216.521	217	217
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>216.521</b>	<b>217</b>	<b>217</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Tidligere afskrevne fordringer	5.171		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>5.171</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	52.177.975	52.178
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	52.177.975	52.178
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	4.811.003	4.428
		+ Forbedringsarbejder i året	226.585	383
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.037.588	4.811
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.294.240	1.047
		Afdrag	91.999	91
		Afskrivning	211.809	156
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.598.048	1.294
		Bogført værdi ultimo	3.439.540	3.517
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		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		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		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		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	10.659	34
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>10.659</b>	<b>34</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner	109.032	109
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>109.032</b>	<b>109</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	25.176	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>25.176</b>	<b>5</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		

## Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>		
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	608.689	560
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	585.802	556
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	660.620	604
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	683.507	608
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	1.437	7
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	8.652	26
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	20.000	20
		Saldo ultimo	12.785	1
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	10.977	-5
		- Årets underskud (konto 210)	45.010	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		16
		- Overført til drift (konto 203.6)	5.124	
		Saldo ultimo	-39.157	11
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-39.157	11
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Lån fra dispositionsfonden	329.354	371
		<b>Konto 416 i alt</b>	<b>329.354</b>	<b>371</b>
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>		
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Diverse kreditorer	19.700	16
		Feriepengeforpligtigelser, i øvrigt	15.115	14
		Forbrugsafgifter	363.737	386
		Landsbyggefonden/prioritetsydelse	392.874	393
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>791.426</b>	<b>809</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	12.960	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne	7.275	7
		Depositum	32.718	39
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>52.953</b>	<b>46</b>

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	206.219	96
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>	<b>206.219</b>	<b>96</b>

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning Foranstående årsregnskab er godkendt af forretningsfører

By for underskrift Frederikshavn

Dato for underskrift 30-04-2024

Underskrift (sign) Jesper Bjerg Støve Kristiansen

**REVISORS PÅTEGNING**

## Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Frederikshavn Boligforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederikshavn Boligforening, afdeling 20, for regnskabsåret 1 januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

## Grundlag for konklusion

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

## Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

## Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	30-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Peter Mølkjær Statsautoriseret revisor MNE nr.: 24821 Lars Jørgen Viskum Madsen Registreret revisor MNE nr.: 18495

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab er godkendt af afdelingsbestyrelsen
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	30-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Lasse Lars Aage Fjeld

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab er godkendt af organisationsbestyrelsen.
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	30-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Fie Mølholt Helle Thomsen Henrik Larsen Anne-Dorthe Sørensen Thomas Hjort Jan Quist Jakobsen Kim Willy Christensen



---

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt øverste myndighed til godkendelse.

By for underskrift Frederikshavn

Dato for underskrift 07-05-2024

Underskrift/-er (sign)