

Boligorganisation

LBF-nr.: **0157**

Navn - adresse:

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

Telefon: **96201940**

Fax: **98438642**

E-postadresse:
info@fbmail.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **44839016**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

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	3.229	267.769	1	3.229
2) Erhvervslejemål	4	295	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
3) Institutioner	5	3.396	1 pr. påbeg. 60 m ²	57
4) Garager/carporte	346		1/5	69
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.584	271.460		3.360

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	157.315	171	175
		2. Nybyggeri	347.564		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	173.694	430	350
511	*	Personaleudgifter	10.553.260	10.857	10.990
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.188.103	2.086	2.236
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	851.775	895	910
515	*	Afskrivning, driftsmidler	360.785	368	383
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	359.482	350	350
530		Bruttoadministrationsudgifter	14.991.978	15.157	15.394
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	958.986	500	500
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	31.596.996		
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	47.547.960	15.657	15.894
541	*	Ekstraordinære udgifter	2.889.350		
550		UDGIFTER I ALT	50.437.310	15.657	15.894
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	371.136		9
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	50.808.446	15.657	15.903

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	12.276.067	12.316	12.257
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	964.349	959	1.062
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	495.000	700	700
		Konto 601 i alt	13.735.416	13.975	14.019
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	669.111	683	683
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.162.699	500	500
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	31.596.996		
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri		500	700
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	79.996		
		Konto 605 i alt	79.996	500	700
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	200.000		
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	267.568		
		Konto 606 i alt	467.568		
607		Diverse	207.309		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	47.919.095	15.658	15.902
611	*	Ekstraordinære indtægter	2.889.350		
620		INDTÆGTER I ALT	50.808.445	15.658	15.902
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	50.808.445	15.658	15.902

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	10.345.202	10.533
		Kontantværdi pr.	01-10-2019	
		Kontantværdi	9.150.000	
702	*	Inventar	261.642	324
703	*	Automobil	72.600	7.923
704	*	EDB anlæg	654.306	688
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	17.980	18
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	1.530.634	1.635
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	4.031.914	3.156
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	16.914.278	24.277
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	16.251.651	32.448
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	1.637.436	
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	17.164.348	11.246
		Afdelingstilgodehavender i alt	35.053.435	43.694
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		149
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	2.894.876	2.769
727		Forudbetalte udgifter		126
730		Tilgodehavende renter m.v.	129.187	131
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	68.649.811	67.768
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	106.905	122
	*	2. Bankbeholdning	38.198.289	5.348

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	145.032.503	120.107
750		AKTIVER I ALT	161.946.781	144.384

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	2.330.525	2.275
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	21.956.690	13.938
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	7.357.568	6.664
810		EGENKAPITAL I ALT	31.644.783	22.877
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	5.506.402	10.683
812	*	Anden langfristet gæld	920.115	
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	6.426.517	10.683
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	96.018.757	91.501
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		36
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	96.018.757	91.537
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	17.384.303	12.546
826		Omkostninger	5.951.322	4.424
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	384.543	1.399
830	*	Anden kortfristet gæld	4.136.556	917
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	123.875.481	110.823
850		PASSIVER I ALT	161.946.781	144.383

Eventualforpligtelse:

Til sikkerhed for Prioritetsgæld er der pant i adm.bygning på 10,3 mio.kr. Til sikkerhed for Bankgæld er der pant i obl.depot og bankkto. på 68 mio. kr. I adm.bygning er der tinglyst ejerpantebreve på 3,4 mio. kr. som er stillet til sikkerhed for prioritetsgæld.

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	15.859	35	35
		Bestyrelsesmøder	2.002	30	40
		Andre møder, Almene bolig dage	150.536	235	170
		Repræsentation	3.715	15	15
		Rejser, kurser, telefon, jubilæum	1.582	115	90
		Konto 502 i alt	173.694	430	350
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	8.937.316	9.034	9.008
		2. Pension/pensionsbidrag	1.336.477	1.159	1.223
		3. Andre udgifter til social sikring	257.982	250	280
		4. Fremmed assistance	176.455	459	484
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-93.642	25	25
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	61.328	70	30
		Personaleudgifter i alt	10.553.260	10.857	10.990
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	16		
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	10.553.260	10.857	10.990
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, kopiservice, PBS mm.	431.659	460	470
		Forsikringer, bildrift, juridisk assistance	362.334	265	265
		EDB-udgifter	848.763	740	855
		Annoncer, porto, fragt	289.560	390	400
		Telefon/bredbånd	255.787	231	246
		Konto 513 i alt	2.188.103	2.086	2.236
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	28.856	35	30
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	28.886	35	35
		4. El	39.881	50	50

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	79.416	115	115
		6. Forsikringer	13.298	20	15
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	423.938	405	425
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	237.500	235	240
		Kontorlokaleudgifter i alt	851.775	895	910
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	851.775	895	910
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	62.463	70	70
		2. Bil	13.200	13	13
		3. EDB	285.122	285	300
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	360.785	368	383
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	1.941.692		
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	7.864.156		
		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	18.368.720		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	2.873.909		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	548.519		
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	31.596.996		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til afdelinger	1.744.362		
		Udgift til lejetab og fraflytningstab	1.144.988		
		Konto 541 i alt	2.889.350		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	14.991.978	15.157	15.394
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	964.349	959	1.062
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	495.000	700	700
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	669.111	683	683
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	547.564	500	700
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	12.315.954	12.315	12.249
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.665		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	12.276.067	12.316	12.257
		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	12.276.067	12.316	12.257
		2. Andet støttet boligbyggeri	964.349	959	1.062
		3. Sideaktivitets-afdelinger	495.000	700	700
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	62.764	80	80
		4. Ventelistegebyr	599.247	600	600
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr	7.100	3	3
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	669.111	683	683
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	dag til dag		
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	355.424		
		Afdelinger, rentesats	,74		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	42.312.000		
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	807.275	500	500
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	1.162.699	500	500
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	704.302	500	500
		Henlagte midler, rentesats	,74		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	83.845.000		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	128.975		
		4. Kreditorer	245		
		5. Kurstab, obligationer m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	125.464		
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	958.986	500	500
		Nettorenteindtægt / -udgift	203.713		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud afdelinger	1.744.362		
		Tilskud til lejetab og fraflytningstab	1.144.988		
		Konto 611 i alt	2.889.350		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	12.629.686	12.580
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.629.686	12.580
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	2.284.484	2.047
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.284.484	2.047
		Bogført værdi ultimo	10.345.202	10.533
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	1.051.145	1.037
		+ Nyanskaffelser i året		49
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	70.883	35
		Samlet anskaffelsessum ultimo	980.262	1.051
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	727.040	692
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	70.883	25
		+ Af- og nedskrivninger i året	62.463	60
		Af- og nedskrivninger ultimo	718.620	727
		Bogført værdi ultimo	261.642	324
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	131.999	8.114
		+ Nyanskaffelser i året		4.041
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	131.999	12.155
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	46.199	3.318
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	13.200	914
		Af- og nedskrivninger ultimo	59.399	4.232
		Bogført værdi ultimo	72.600	7.923
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	2.404.224	2.319
		+ Nyanskaffelser i året	251.546	208
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	63.987	123
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.591.783	2.404
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.716.342	1.398
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	63.987	123
		+ Af- og nedskrivninger i året	285.122	441
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.937.477	1.716
		Bogført værdi ultimo	654.306	688
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, Egnbank Nord	
		Anskaffelsessum primo	17.980	18
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.980	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	17.980	18
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	2.704.678	2.704
		2. C-indskud	5.604	6
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	445.876	438
		Årets tilgang	1.724.346	1.783
		Årets afgang	848.590	1.775
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	1.321.632	446
		Indestående i alt	4.031.914	3.156
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. 1	1.285.777	16.058
		Lån afd. 4	4.244.508	
		Lån afd. 14	438.902	8.577
		Lån afd. 17	112.041	
		Lån afd. 34	9.205.079	7.813
		Lån afd. 36	965.344	
		Konto 721.	16.251.651	32.448
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)	1.637.436	
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt	1.637.436	
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Ørnevejens Skole	9.141.703	5.735
		Solsbækvej 2 og Grønnevænget	8.022.645	5.511
		Konto 722 i alt	17.164.348	11.246
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	67.840.620	66.568
		+ Tilgang i året	28.605.820	58.761
		- Afgang i året	28.211.021	57.488
		Samlet anskaffelsessum ultimo	68.235.419	67.841

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger primo	-73.100	252
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	-650.893	163
		+ Opskrivninger i året	-163.401	-162
		Samlede opskrivninger ultimo	414.392	-73
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	68.649.811	67.768
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Jyske Bank	37.336.721	4.671
		Nordjyske Bank	430.363	385
		Spar Nord, Danske Bank	431.205	292
		Konto 732.2 i alt	38.198.289	5.348
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Saldo primo	2.275.375	2.224
		+ tilgang i året (netto)	55.325	51
		- afgang i året	-175	
		Konto 801 i alt	2.330.525	2.275
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	13.938.727	12.646
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.941.692	1.946
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	26.232.876	26.022
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation	225.709	1.886
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	2.873.909	2.972

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	688.356	257
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.056.006	9.514
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.144.988	576
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	19.518.283	19.412
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	848.590	1.775
		50. Saldo ultimo	21.956.690	13.938
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	1.530.635	1.635
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	2.111.175	1.886
		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)	4.031.914	3.156
		40. Disponibel del:	14.282.965	7.262
		50. Saldo ultimo	21.956.689	13.939
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	6.663.622	7.435
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	371.136	565
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	548.519	550
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden	225.709	1.886
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	7.357.568	6.664

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	7.357.568	6.664
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser		
		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:	7.357.568	6.664
		5.Saldo ultimo	7.357.568	6.664
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Feriepengeforpligtigelse	920.115	
		Konto 812 i alt	920.115	
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Lån afd. 2	355.118	65
		Lån afd. 3	16.388.026	6.295
		Lån afd. 4		1.453
		Lån afd. 6	255.240	211
		Lån afd. 7	4.487.753	3.828
		Lån afd. 8	3.521.920	4.311
		Lån afd. 9	262.932	1.541
		Lån afd. 11	3.440.082	3.198
		Lån afd. 12	27.475.956	27.158
		Lån afd. 13	865.207	515
		Lån afd. 15	1.413.921	1.934
		Lån afd. 16	2.311.376	2.309
		Lån afd. 17		1.099
		Lån afd. 20	405.182	745
		Lån afd. 22	9.230.510	9.647
		Lån afd. 25	685.529	609

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Lån afd. 26	2.571.198	2.613
		Lån afd. 29	644.136	333
		Lån afd. 31	99.577	
		Lån afd. 32	2.428.055	2.041
		Lån afd. 33	620.595	71
		Lån afd. 35	3.206.155	3.983
		Lån afd. 36		844
		Lån afd. 37	9.507.064	9.954
		Lån afd. 38	1.341.542	1.741
		Lån afd. 39	3.049.052	3.095
		Lån afd. 40	398.589	361
		Lån afd. 42	108.148	50
		Lån afd. 43		115
		Lån afd. 44		135
		Lån afd. 45	945.894	1.247
		Konto 821.1 i alt	96.018.757	91.501
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)		36
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		36
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		A-skat, pension, feriepenge, ATP	3.550.004	579
		Diverse	11.675	15
		Moms	574.877	323
		Konto 830 i alt	4.136.556	917

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).	17.730.302	242.657	3.098.011
--	------------	---------	-----------

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? | Nej |
| 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 2020 dækket lejetab i afdelingerne med i alt 667.127 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 projekter, 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 2020 drejer det sig kun om afdeling 18. Afdeling 18 er en lille afdeling, hvor en enkelt tom bolig har stor indvirkning på ledighedsprocenten. Generelt vil boligforeningen gøre en ekstra indsats mod udlejningsproblemer i 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 fremtidige 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 fremtidige 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

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførers påtegning
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	27-04-2021
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 2020, 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 2020 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af [repræsentantskabet / generalforsamlingen] 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 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 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 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 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 boligorganisationen, 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 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 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

27-04-2021

Underskrift (sign.)

Peter Mølkjær
Statsautoriseret revisor
MNE nr.: 24821
Lars Jørgen Viskum Madsen
Registreret revisor
MNE nr.: 18495

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning

Foranstående årsregnskab for 2020 for Hovedforeningen har været forelagt undertegnede til godkendelse

By for underskrift

Frederikshavn

Dato for underskrift

27-04-2021

Underskrifter (sign.)

Fie Møhlholt
Helle Thomsen
Henrik Larsen
Anne-Dorthe Sørensen
Erling Laursen
Thomas Hjort
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

Underskrifter (sign.)