

Boligorganisation

LBF-nr.: 0157

Afdeling

LBF-nr.: 002

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 813

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Afd. 2 - Højbo
B. Hassings Vej 3-11
9900 Frederikshavn**

Navn - adresse:

**Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn**

Telefon: 96201940

Fax: 98438642

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 44839016

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: 98455000

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.838	99	1	99
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.838	99	1	99
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	436	12		
	2	2.736	45		
	3	3.666	42		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.838	99		99

Matrikel nr. og tekst	455 f				
BBR-ejendomsnummer	3627	5514	5522	5530	5549

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	99	6.838	05-03-1949	30-04-1950
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	99	6.838		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

808

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

7

Forhøjelse pr. m² i %:

1,2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

65.512

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	1.433.047	1.434	1.444
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	161.925	161	162
107	*	Vandafgift	74.614	56	59
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	186.663	173	183
110		Forsikringer	57.210	61	63
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	114.971	121	123
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	49.127	30	31
		Konto 111 i alt	164.098	151	154
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	361.152	361	361
		2. Dispositionsfond	57.123	57	58
		3. Arbejdskapitalen	16.137	16	16
		Konto 112 i alt	434.412	434	435
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	9.372	9	9
		2. G-indskud	215.493	214	218
		Konto 113 i alt	224.865	223	227
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.303.787	1.259	1.283
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	631.978	616	614
115	*	Almindelig vedligeholdelse	294.134	355	275
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	645.548	821	1.152
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	645.548	821	1.152
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	32.008	50	50

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	32.008	50	50
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	2.166	10	10
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	112.572	99	99
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	5.164	2	2
		Konto 118 i alt	119.902	111	111
119	*	Diverse udgifter	22.177	29	27
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.068.191	1.111	1.027
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	684.418	684	736
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	40.000	40	30
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	30.000	30	30
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	754.418	754	796
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.559.443	4.558	4.550
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	521.334	810	785
		2. Renter m.v.	160.587		
		3. Administrationsbidrag	35.584		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	508.800	509	509
		Konto 125 i alt	208.705	301	276
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	301.500	313	381
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	301.500	313	381
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	682.914	690	701
		2. Renter m.v.	71.167		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	55.985		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	112.469		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	697.597	690	701
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	74.102		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	74.102		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	125.266		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	32.868		
		3. Dækket af dispositionsfonden	87.298		
		Konto 130 i alt	5.100		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	11		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	11		
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)	83.796	84	44
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	83.796	84	44
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	1.296.709	1.388	1.402
139		UDGIFTER I ALT	5.856.152	5.946	5.952
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.856.152	5.946	5.952

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.525.004	5.525	5.557
		2. Almene ungdomsboliger			
		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	5.525.004	5.525	5.557
202	*	Renter	3.492		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	30.358	28	40
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.558.854	5.553	5.597
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	236.000	394	356
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.100		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	241.100	394	356
209		INDTÆGTER I ALT	5.799.954	5.947	5.953
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	56.197		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.856.151	5.947	5.953

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	39.865.916	39.866
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	55.000.000	
		2. Heraf grundværdi	5.296.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	12.998.044	12.832
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	52.863.960	52.698
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	30.859.507	32.366
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	83.723.467	85.064
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	25.772	39
		2. Beboerindskud	106.500	92
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	175.527	41
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	48.234	109
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1	
		6. Andre debitorer	16.960	1
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	372.994	282
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Frederikshavn Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 2 - Højbo

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	355.118	65
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	728.112	347
310		AKTIVER I ALT	84.451.579	85.411

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.126.382	2.088
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	272.320	264
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	17.745	21
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.416.447	2.373
407	*	Opsamlet resultat	-120.001	-147
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.296.446	2.226
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	21.639.223	22.799
		Landsbyggefonden/Statslån/Pengeinstitut	1.735.880	1.736
Konto 408 i alt			23.375.103	24.535
409		Beboerindskud	592.320	592
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	28.896.538	27.570
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	52.863.961	52.697
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	28.090.631	29.245
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	28.090.631	29.245
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	279.002	279
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	279.002	279
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	224.616	250
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	81.458.210	82.471
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	286.271	324
422		Mellemregning med fraflyttere	23.331	16
423	*	Deposita og forudbetalt leje	182.778	203
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	204.545	170
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	204.545	170
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	696.925	713
430		PASSIVER I ALT	84.451.581	85.410

Eventualforpligtelser:

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 på kr. 75.678 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	182.012	186	174
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	66.497	82	75
101.3		Administrationsbidrag	10.119	10	10
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	44.257	47	46
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	21.188	21	21
105.2		Andel til Landsbyggefonden	42.374	42	42
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	277.933	294	276
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.144.248	1.129	1.157
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	792.312	844	819
101.3		Administrationsbidrag	37.113	38	38
104.1		- Afdragsbidrag	818.559	871	846
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.155.114	1.140	1.168
Nettokapitaludgifter i alt			1.433.047	1.434	1.444
107		VANDAFGIFT			
		Vand- og kloakforbrug	74.614	56	59
Konto 107 i alt			74.614	56	59

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Miljø- og genbrug m.v.	121.984	116	119
		Molok, minicontainere	57.104	48	56
		Affaldsposer	7.575	9	8
		Konto 109 i alt	186.663	173	183
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	361.152	361	361
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	361.152	361	361
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger, pension ejd.funktionærer mv.	562.065	549	542
		ATP, sociale bidrag, telefon mv.	17.336	19	21
		Vinduespolering, rengøring mm.	52.577	48	51
		Konto 114 i alt	631.978	616	614
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	9.370	50	25
115.2		Bygning, klimaskærm	75.544	62	62
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	68.159	45	25
115.4		Bygning, fælles indvendig	413		
115.5		Bygning, tekniske installationer	140.648	198	163
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	294.134	355	275
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	28.869	11	11
116.2		Bygning, klimaskærm	244.772	20	20
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	282.686	739	1.070
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	89.221	51	51
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	645.548	821	1.152
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Driftsomkostninger	2.166	10	10
		Konto 118.1 i alt	2.166	10	10
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fælles driftsmidler	112.572	99	99
		Konto 118.2 i alt	112.572	99	99
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsomkostninger	5.164	2	2
		Konto 118.3 i alt	5.164	2	2
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	119.902	111	111
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	30.358	28	40
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	89.544	83	71
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til Landsforeningen	13.531	13	13
		Afdelings rådighedsbeløb	2.632	14	14
		Diverse	6.014	2	
		Konto 119 i alt	22.177	29	27
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	100,09		
		Samlet henlæggelse i alt	684.418	684	736
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	684.418	684	736
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	5,85		

Noter til resultat

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

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af afdelingens midler	3.492		
Konto 202 i alt			3.492		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	236.000	394	356
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			236.000	394	356
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tidligere afskrevne fordringer	5.100		
Konto 206 i alt			5.100		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	39.865.916	39.866
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	39.865.916	39.866
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	41.299.601	41.286
		+ Forbedringsarbejder i året		440
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	41.299.601	41.726
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	8.934.346	7.909
		Afdrag	1.204.248	1.140
		Afskrivning	301.500	311
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.440.094	9.360
		Bogført værdi ultimo	30.859.507	32.366
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	25.772	39
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	25.772	39
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	35.550	41
		Vand		
		Maskiner	139.977	
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	175.527	41
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	48.234	109
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	48.234	109
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1	
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	1	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.087.512	2.486
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	645.548	1.076
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	684.418	678
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.126.382	2.088
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	20.613	19
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	32.868	23
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	30.000	25
		Saldo ultimo	17.745	21
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-147.600	-214
		- Årets underskud (konto 210)	56.197	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	83.796	67
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-120.001	-147
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-120.001	-147
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Lån fra dispositionsfonden	200.000	250
		Feriepengeforpligtigelse	24.616	
		Konto 416 i alt	224.616	250
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse kreditorer	22.300	34
		Feriepengeforpligtigelser, i øvrigt	8.730	34
		Forbrugsafgifter	188.431	190
		Landsbyggefonden/prioritetsydelse	66.810	66
		Konto 421 i alt	286.271	324
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	22.815	22
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Parabol	500	1

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	159.463	180
		Forudbetalinger i alt	182.778	203
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	112.731	103
		El	65.805	66
		Vand	26.009	1
		Antenne		
		Konto 425 i alt	204.545	170

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er godkendt af forretningsfører
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	27-04-2021
Underskrift (sign)	Kim Madsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederikshavn Boligforening, afdeling 2, 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 afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af afdelingens 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

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 fejl-information, 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 fejl-information, 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. re-visionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejl-information, 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 fejl-information 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 fejl-information forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejl-information 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 27-04-2021
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 27-04-2021
Underskrift/-er (sign) Annemette Tellefsen

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 27-04-2021
Underskrift/-er (sign) Fie Mølholt
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 øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift Frederikshavn
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign)