

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0157**

Navn - adresse:

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

 Telefon: **96201940**

 Fax: **98438642**

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **44839016**
Afdeling

 LBF-nr.: **012**

Navn - adresse:

**Afd. 12 - Hånbæk
Koktvedvej 41-93
9900 Frederikshavn**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **813**

Navn - adresse:

**Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn**

 Telefon: **98455000**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		47.180	460	1	460
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		47.180	460	1	460
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	148	4		
	2	6.720	100		
	3	14.980	148		
	4	24.788	204		
	5	544	4		
- 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		3.042	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	51
4) Garager/carporte			92	1/5	18
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		50.222	556		529

Matrikel nr. og tekst	187 le					
BBR-ejendomsnummer	2761	34190	34204	43076	43130	70898

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	460	47.180	12-02-1969	01-08-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	460	47.180		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

723

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12

Forhøjelse pr. m² i %:

1,7

Forhøjelse i alt på årsbasis:

570.080

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	4.526.154	4.639	4.559
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.208.171	1.377	1.194
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.005.111	995	996
110		Forsikringer	311.855	325	341
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	779.621	710	677
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	142.706	138	142
		Konto 111 i alt	922.327	848	819
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.934.899	1.935	1.935
		2. Dispositionsfond	306.041	306	309
		3. Arbejdskapitalen	86.455	86	88
		Konto 112 i alt	2.327.395	2.327	2.332
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.774.859	5.872	5.682
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.142.148	3.407	3.333
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.531.734	1.775	1.600
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.492.645	3.833	5.722
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.492.645	3.833	5.722
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	285.586	250	250

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	285.586	250	250
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	-36	150	10
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	603.110	530	663
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	116.249	175	150
		Konto 118 i alt	719.323	855	823
119	*	Diverse udgifter	91.345	218	189
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.484.550	6.255	5.945
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.106.621	3.107	3.169
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.256.621	3.257	3.319
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.042.184	20.023	19.505
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	7.430.076	10.627	10.485
		2. Renter m.v.	3.123.907		
		3. Administrationsbidrag	567.999		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	11.121.982	10.627	10.485
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.003.808	1.001	1.001
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	512		
		Konto 126 i alt	1.004.320	1.001	1.001
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	14.226.281	15.109	15.500
		2. Renter m.v.	781.715		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	989.626		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	692.073		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	15.305.549	15.109	15.500
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	151.857		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt	151.857		
130		1. Tab ved fraflytninger	233.280		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	176.093		
		3. Dækket af dispositionsfonden	33.188		
		Konto 130 i alt	23.999		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	321.607	322	322
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	321.607	322	322
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	27.929.314	27.059	27.308
139		UDGIFTER I ALT	46.971.498	47.082	46.813
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	113.451		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	47.084.949	47.082	46.813

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	34.099.697	34.095	34.948
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	1.494.145	1.505	1.512
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	166.800	166	166
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.912		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	35.763.554	35.766	36.626
202	*	Renter	183.296	50	71
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	73.044	135	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	161.849	158	158
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	95.720	110	110
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	36.277.463	36.219	36.965
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	10.783.487	10.864	9.849
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	23.999		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	10.807.486	10.864	9.849
209		INDTÆGTER I ALT	47.084.949	47.083	46.814
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	47.084.949	47.083	46.814

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	131.534.104	130.463
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	449.400.000	
		2. Heraf grundværdi	42.981.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	131.534.104	130.463
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	409.554.664	432.053
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	-163	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	90.491.643	86.657
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	631.580.248	649.173
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	44.018	50
		2. Beboerindskud	347.920	236
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	749.936	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	97.390	115
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	262.801	250
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.502.065	651
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	27.475.956	27.158
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	28.978.021	27.809
310		AKTIVER I ALT	660.558.269	676.982

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	17.372.639	16.759
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	4.902.149	5.088
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	505.258	631
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	22.780.046	22.478
407	*	Opsamlet resultat	-815.950	-1.251
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	21.964.096	21.227
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	20.922.115	21.875
Konto 408 i alt			20.922.115	21.875
409		Beboerindskud	4.559.720	4.560
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	106.052.269	104.028
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	131.534.104	130.463
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	398.558.713	420.054
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	398.558.713	420.054
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.131.290	1.082
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.131.290	1.082
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	57.125.000	53.290
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	28.366.643	28.367
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	5.000.000	5.000

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	90.491.643	86.657
416	*	Anden langfristet gæld	155.633	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	621.871.383	638.256
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	14.150.885	14.281
422		Mellemregning med fraflyttere	36.292	19
423	*	Deposita og forudbetalt leje	77.012	148
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	2.071.208	2.814
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	387.394	238
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	2.458.602	3.052
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	16.722.791	17.500
430		PASSIVER I ALT	660.558.270	676.983
		Eventualforpligtelser:	Ejerpantebrev på i alt 13.000.000 kr. er tinglyst på ejendommen. Er ikke stillet til sikkerhed for gæld til 3. part. Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 på kr. 934.380 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)	2.024.184	2.111	2.061
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	452.022	546	471
101.3		Administrationsbidrag	63.358	76	66
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			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.986.590	1.906	1.961
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.526.154	4.639	4.559
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			
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)			
		Nettokapitaludgifter i alt	4.526.154	4.639	4.559
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Miljø- og genbrug m.v.	644.000	616	628
		Molok, minicontainere	324.025	339	329
		Affaldsposer	37.086	40	39
		Konto 109 i alt	1.005.111	995	996
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.934.899	1.935	1.935
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.934.899	1.935	1.935
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger, pension ejd.funktionærer mv.	2.910.074	3.085	3.029
		ATP, sociale bidrag, telefon mv.	93.428	109	115
		Vinduespolering, rengøring mm.	138.222	213	189
		Diverse	424		
		Konto 114 i alt	3.142.148	3.407	3.333
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	165.012	325	150
115.2		Bygning, klimaskærm	699.409	360	360
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	133.001	160	160
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.550	25	25
115.5		Bygning, tekniske installationer	531.762	905	905
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	1.531.734	1.775	1.600
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	598.228	640	746
116.2		Bygning, klimaskærm	272.763	1.330	1.902
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	838.815	709	900
116.4		Bygning, fælles indvendig	159.425	2	2
116.5		Bygning, tekniske installationer	623.414	1.100	2.120
116.6		Materiel		52	52
		Konto 116 i alt	2.492.645	3.833	5.722
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	-36	150	10
		Konto 118.1 i alt	-36	150	10
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fælles driftsmidler	603.110	530	663
		Konto 118.2 i alt	603.110	530	663
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsomkostninger	73.121	125	100
		El, vand, varme	43.128	50	50
		Konto 118.3 i alt	116.249	175	150
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	719.323	855	823
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	73.044	135	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	161.849	158	158
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	95.720	110	110
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	388.710	452	555
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til Landsforeningen	62.872	61	63
		Afdelings rådighedsbeløb	34.751	110	110
		Diverse	-6.278	47	16
		Konto 119 i alt	91.345	218	189
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	65,85		
		Samlet henlæggelse i alt	3.106.621	3.107	3.169
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.106.621	3.107	3.169
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	2,12		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af afdelingens midler	183.292	50	71
		Andre renter	4		
		Konto 202 i alt	183.296	50	71
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	5.927.077	5.927	5.505
		Driftssikring	4.856.410	4.937	4.344
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	10.783.487	10.864	9.849
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tidligere afskrevne fordringer	23.999		
		Konto 206 i alt	23.999		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	130.462.791	130.463
		+ tilgang i året	1.071.313	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	131.534.104	130.463
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	647.562.855	645.399
		+ Forbedringsarbejder i året		2.164
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	647.562.855	647.563
		Indeksregulering primo	12.527.290	12.328
		+ indeksregulering i året	161.207	199
		Samlet indeksregulering ultimo	12.688.497	12.527
		Afdrag og afskrivning primo	228.036.523	205.594
		Afdrag	21.656.357	21.439
		Afskrivning	1.003.808	1.004
		Afdrag og afskrivning ultimo	250.696.688	228.037
		Bogført værdi ultimo	409.554.664	432.053
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	345	2
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	4	
		- Afskrivning	512	2
		Saldo ultimo konto 303.3	-163	
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Landsbyggefonden/kapitaldepot/realkredit	90.491.643	86.657
		Konto 304.2 i alt ultimo	90.491.643	86.657
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	44.018	50
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	44.018	50
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner	749.936	
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	749.936	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	97.390	115
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	97.390	115
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 305.5 i alt				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	16.758.663	17.131
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.492.645	3.448
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.106.621	3.076
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	17.372.639	16.759
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	631.351	575
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	176.093	19
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	75
		Saldo ultimo	505.258	631
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.251.008	-3.216
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	113.451	1.318
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	321.607	647
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-815.950	-1.251
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-815.950	-1.251
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Feriepengeforpligtigelse	155.633	
		Konto 416 i alt	155.633	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse kreditorer	50.217	64
		Afsætninger byggregnskab mm.	12.265.000	12.265
		Feriepengeforpligtigelser, i øvrigt	66.012	203
		Forbrugsafgifter	1.273.008	1.256
		Landsbyggefonden/prioritetsydelse	496.648	493
		Konto 421 i alt	14.150.885	14.281
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	73.512	144
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Parabol	3.500	4
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	77.012	148
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	212.827	118
		El		
		Vand	174.567	120
		Antenne		
		Konto 425 i alt	387.394	238

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 12, 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. revisionsinstruks 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 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	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)	Aksel Jensen

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)	