

BoligorganisationLBF-nr.: **0120**

Navn - adresse:

**Boligforeningen Fredensbo
Bredgade 81
9700 Brønderslev**Telefon: **98 82 15 11**

Fax:

E-postadresse:

info@fredensbo.dk

Hjemmeside:

www.fredensbo.dkCVR-nr.: **52047110****Administrationsorganisation**LBF-nr.: **0397**

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommuneKommunenr.: **810**

Navn - adresse:

**Brønderslev Kommune
Ny Rådhusplads 1
9700 Brønderslev**Telefon: **99454545**

Fax:

E-postadresse:

sikkerpost@99454545.dk

Antal afdelinger: 13 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	590	45.606	1	590
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	77	1.007	1/5	15
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	667	46.613		605

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	66.985	67	70
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	46.667	121	178
511	*	Personaleudgifter	2.066.123	2.173	1.623
512	*	Forretningsførelse	398.776		619
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	458.961	436	271
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	49.717	74	201
515	*	Afskrivning, driftsmidler	17.990	18	33
516	*	Særlige aktiviteter	149.543		
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	95.321	135	120
530		Bruttoadministrationsudgifter	3.350.083	3.024	3.115
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	348.874		318
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggerifonden og nybyggerifonden.	5.854.051	5.951	5.877
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.553.008	8.975	9.310
541	*	Ekstraordinære udgifter	1.016.081		
550		UDGIFTER I ALT	10.569.089	8.975	9.310
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	99.516		7
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	10.668.605	8.975	9.317

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	2.449.983	2.445	2.434
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	44.374	45	44
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	130.000	340	150
		Konto 601 i alt	2.624.357	2.830	2.628
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	218.296	195	194
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	375.820		318
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	5.854.051	5.951	5.877
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			255
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			255
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	580.000		
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	580.000		
607		Diverse			45
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	9.652.524	8.976	9.317
611	*	Ekstraordinære indtægter	1.016.081		
620		INDTÆGTER I ALT	10.668.605	8.976	9.317
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	10.668.605	8.976	9.317

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	3.399.434	1.349
		Kontantværdi pr.	01-10-2019	
		Kontantværdi	1.000.000	
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		18
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	113.200	113
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	3.883.472	3.918
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	8.547.862	7.767
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	15.943.968	13.165
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	11.828.500	6.075
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		245
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	4.737.414	428
		Afdelingstilgodehavender i alt	16.565.914	6.748
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	57.783	61
726		Andre tilgodehavender	81.996	68
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.	94.357	103
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	27.104.936	33.543
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	918	4
	*	2. Bankbeholdning	4.774.277	7.301

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	48.680.181	47.828
750		AKTIVER I ALT	64.624.149	60.993

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	4.875	5
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	26.854.347	25.337
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	2.686.261	2.587
810		EGENKAPITAL I ALT	29.545.483	27.929
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld	453.265	193
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	453.265	193
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	32.871.990	31.842
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	769.079	158
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	33.641.069	32.000
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	191.478	110
826		Omkostninger	586.815	347
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	202.634	409
830	*	Anden kortfristet gæld	3.400	5
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	34.625.396	32.871
850		PASSIVER I ALT	64.624.144	60.993
		Eventualforpligtelse:		

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			
		Generalforsamling og møder	2.100	14	29
		Kursus, kongresser m.v.	6.375	15	77
		Repræsentation	14.259	70	30
		Kørsel, rejser	7.983	7	12
		Div. bestyrelsesudgifter	15.950	15	30
		Konto 502 i alt	46.667	121	178
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	1.836.085	1.800	1.507
		2. Pension/pensionsbidrag	330.223	289	285
		3. Andre udgifter til social sikring	23.238	20	33
		4. Fremmed assistance		8	
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-7.819	35	6
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	2.181.727	2.152	1.831
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	3		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Lønninger Adm. personale	-126.000		-229
		Div. personaleudgifter	10.396	21	21
		Ledelsesudgifter i alt	-115.604	21	-208
		Samlede personaleudgifter	2.066.123	2.173	1.623
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Forretningsførelse	398.776		619
		Konto 512 i alt	398.776		619
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler	45.576	50	40
		Annoncer	27.425	15	21
		Vedl. kopimaskine EDB omk. m.v.	203.977	170	53
		Øvrige kontorholdsudgifter	181.983	201	157
		Konto 513 i alt	458.961	436	271
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	31.718	35	120
		2. Lejede lokaler, leje			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Ejendomsskatter	3.429	10	13
		4. El	6.307	12	11
		5. Vand, varme	7.775	13	12
		6. Forsikringer		2	
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	488	2	
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %	1		
		9. Afskrivning, administrationsejendom			45
		Kontorlokaleudgifter i alt	49.717	74	201
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	49.717	74	201
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	17.990	18	33
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	17.990	18	33
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Særlige aktiviteter	149.543		
		Konto 516 i alt	149.543		
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Ja		
		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	350.431	351	357
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	1.400.375	1.433	1.400
		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 Landsbyggerifonden, jf. konto 803.24	2.800.755	2.867	2.801
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.302.490	1.300	1.319
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	5.854.051	5.951	5.877
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til afdelinger	1.016.081		
		Konto 541 i alt	1.016.081		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	3.350.083	3.024	3.115
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	44.374	45	44
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	130.000	340	150
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	218.296	195	194
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	580.000		255
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	2.377.413	2.444	2.472
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.930		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	2.449.983	2.445	2.434
		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	2.449.983	2.445	2.434
		2. Andet støttet boligbyggeri	44.374	45	44
		3. Sideaktivitets-afdelinger	130.000	340	150
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	41.900	40	40
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	7.150	10	9
		4. Ventelistegebyr	167.500	145	145
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr	1.746		
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	218.296	195	194
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag- til dag		
		Anvendte rentesatser:	-0.15		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)			
		Afdelinger, rentesats	-,15		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	21.643		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	314.205		318
		4. Debitorer	39.972		
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	375.820		318
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats	1,2		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)	71.721		50
		Driftsmidler, rentesats	,2		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	103.873		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	173.280		268
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	348.874		318
		Nettorenteindtægt / -udgift	26.946		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud til afdelinger	1.016.081		
		Konto 611 i alt	1.016.081		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	1.858.417	1.858
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	2.050.134	
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.908.551	1.858
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	509.117	509
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	509.117	509
		Bogført værdi ultimo	3.399.434	1.349
702		INVENTAR		
		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		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		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		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		18
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		18
		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		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		18
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 Aktier	
		Anskaffelsessum primo	113.200	113
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	113.200	113
		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	113.200	113
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	689.674	690
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	7.076.694	6.301
		Årets tilgang	781.494	776
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	7.858.188	7.077
		Indestående i alt	8.547.862	7.767
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		
		Afd. 01	3.582.774	2.683
		Afd. 3	8.245.726	3.392
		Konto 721.	11.828.500	6.075
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		245
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		245
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Mellemregning afdeling 25	4.737.414	428
		Konto 722 i alt	4.737.414	428
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	33.661.269	21.343
		+ Tilgang i året		14.929
		- Afgang i året	6.366.933	2.611
		Samlet anskaffelsessum ultimo	27.294.336	33.661
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	-189.400	-118
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo	189.400	118
		Bogført værdi ultimo	27.104.936	33.543
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	4.774.277	7.301
		Konto 732.2 i alt	4.774.277	7.301
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	4.875	5
		Konto 801 i alt	4.875	5
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	25.338.126	23.136
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	350.431	352
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	4.201.130	4.201
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	1.302.490	1.293
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	200.200	264
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	815.879	63
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	3.321.751	3.318
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		50. Saldo ultimo	26.854.347	25.337
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	3.883.472	3.918
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	3.399.434	1.349
		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)	8.547.862	7.767
		40. Disponibel del:	11.023.579	12.304
		50. Saldo ultimo	26.854.347	25.338
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	2.586.745	2.225
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	99.516	500
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		138
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	2.686.261	2.587
		Saldo ultimo	2.686.261	2.587
		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)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	113.200	113
		10. Disponibel del:	2.573.062	2.474
		5.Saldo ultimo	2.686.262	2.587
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Feriepenge indefrosset	453.265	193
		Konto 812 i alt	453.265	193
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemregning afd. 5.	7.192.002	7.102
		Mellemregning afd. 9.	6.042.297	5.940
		Mellemregning afd. 11.	2.805.762	2.783
		Mellemregning afd. 12.	5.604.216	5.275
		Mellemregning afd. 16.	1.357.943	1.048
		Mellemregning afd. 18.	2.633.702	2.693
		Mellemregning afd. 19.	2.713.575	2.920
		Mellemregning afd. 21.	987.656	868
		Mellemregning afd. 22	2.279.219	2.156
		mellemregning afd. 23	1.255.618	1.057
		Konto 821.1 i alt	32.871.990	31.842
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	145.143	
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	623.936	158
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt	769.079	158
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		
		Anden kortfristet gæld	3.400	5

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Konto 830 i alt			3.400	5

Noter til sideaktiviteter

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

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

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

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

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

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

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

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

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

Noter til sideaktiviteter

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

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Ja |
| 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? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 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

Anvendte midler af dispositionsfonden Der er i årets løb anvendt følgende midler fra dispositionsfonden til dækning af tab ved lejeledighed: Afdeling 3 143.403,33 Afdeling 5 358.654,32 Afdeling 9 62.812,37 Afdeling 11 33.036,42 Afdeling 12 8.213,41 Afdeling 16 11.946,76 Afdeling 18 162.811,89 Afdeling 21 5.790,27 Afdeling 22 29.210,06 I alt 815.878,83 Lejetabene i afd. 21 og 22 vedrører boliger, der udlejes med kommunal anvistningsret. Brønderslev Kommune dækker ved tomgang alene lejetabet. Afdelingen skal betale for forbrug i tomgangsboligerne.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Under-/overfinansiering Bortset fra igangværende byggessager er der pr. 31.12.2020 er der ingen over-/underfinansieringer, hvorpå der ikke afskrives.

Spørgsmål 10

Udlejningsvanskeligheder Der har i 2020 være udlejningsvanskeligheder i flere afdelinger. Afd. 3 Vanskeligt at udleje 2.-sals boliger i Gravensgade pga. manglende tilgængelighed og høj husleje som følge af mange m2 Afd. 5 Vanskeligt at udleje pga. boligernes dårlige stand, samt stor fraflytning pga. forestående Helhedsplan Afd. 9 En bolig på 2. sal har været ledig hele 2020 og enkelte andre i kortere tid. Boligernes stand gør det vanskeligt at udleje dem. Afd. 11 Vanskeligt at udleje især 2. sals boliger Afd. 18 To boliger har været i tomgang hele året. Specielt boligerne i Passagen har dårlige adgangsforhold, mens boligerne på 2. sal i Bredgade har mange skråvægge og høj husleje pga. mange m2

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Udestående fordringer Der skønnes i enkelte afdelinger at være risiko for tab på udestående fordringer. Det vurderes dog, at der er hensat tilstrækkeligt til dækning af sådanne tab i de pågældende afdelinger.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Direktørens påtegningNærværende årsregnskab er udarbejdet efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	Brønderslev
Dato for underskrift	18-05-2021
Underskrift (sign.)	Johnny Brinkmann Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Til Indenrigs- og boligministeriet Vi har fået til opgave at afgive en erklæring om besvarelsen af vedlagte spørgeskema for Boligforeningen Fredensbo for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.2020. Vores konklusion udtrykkes med begrænset sikkerhed. Be-svarelsen udarbejdes med henblik på at informere Indenrigs- og boligministeriet om særlige regnskabsmæssige forhold for Boligforeningen Fredensbo for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 og kan ikke anvendes til andre formål. Ledelsens ansvarLedelsen i Boligforeningen Fredensbo har ansvaret for be-svarel-sen af spørgeskemaet. Revisors ansvarVores ansvar er på grundlag af vores gennemgang at udtrykke en konklusion om besvarel-sen af spørge-skemaet. Vi har udført vores undersøgelser i overensstemmelse med den internationale standard om andre erklæringsopgaver med sikkerhed end revision eller gennemgang af historiske finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning med hen-blik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion. Vi er underlagt den internationale standard om kvalitetsstyring og anvender således et omfattende kvalitetsstyringssystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav i lovgivning og øvrig regulering. Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i FSR – danske revisors retningslinjer for revisors etiske adfærd, der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu, fortrolighed samt professionel adfærd. Ved vores vurdering af besva-r-elsen har vi taget udgangspunkt i vores arbejde udført i for-bind-else med vores revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20. Årsregnskabet har vi for-synet med en revisionspåtegning uden forbehold, men med sup-ple-rende op-lys-ninger vedrørende forståelse af revisionen som følge af, at Boligforeningen Fredensbo i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflæg-ger årsregnskab efter årsregnskabsloven, har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Vi har endvidere vurderet de af ledelsen ud-førte skøn, der er foretaget i forbindelse med be-sva-rel-sen. Omfanget af de handlinger, vi har udført ved vores undersøgelser, er mindre end ved en erklæringsopgave med høj grad af sikkerhed. Som følge heraf er den grad af sikkerhed, der er for vores konklusion, betydeligt mindre end den sikkerhed, der ville være opnået, hvis der var udført en erklæringsopgave med høj grad af sikkerhed. KonklusionPå grundlag af det udførte arbejde og det opnåede bevis er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at besvarelsen af spørge-skemaet ikke i al væsentlighed afspejler de i spørgeskemaet regnskabsmæs-sige forhold, som gør sig gæld-en-de for Boligforeningen Fredensbo for regnskabsåret 01.01.20- 31.12.20.
By for underskrift	Brønderslev
Dato for underskrift	18-05-2021
Underskrift (sign.)	Søren V. Pedersen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående spørgeskema har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Brønderslev
Dato for underskrift	18-05-2021
Underskrifter (sign.)	Bjarne Jørgensen, Inger Leismann, Lene Kjær Hansen, Kirsten Christensen, Patrick Hansen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Ovenstående regnskab mangler godkendelse fra den ordinære generalforsamling pga. corona
By for underskrift	Brønderslev
Dato for underskrift	18-05-2021
Underskrifter (sign.)	Søren V. Pedersen