

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0157**

Navn - adresse:

Frederikshavn Boligforening
Harald Lunds Gade 15
9900 Frederikshavn

 Telefon: **96201940**

 Fax: **98438642**

E-postadresse:

info@fbmail.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **44839016**
Administrationsorganisation

 LBF-nr.: **0157**

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **813**

Navn - adresse:

Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn

 Telefon: **98455000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 37 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.239	268.709	1	3.239
2) Erhvervslejemål	6	437	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
3) Institutioner	5	3.396	1 pr. påbeg. 60 m ²	57
4) Garager/carporte	330		1/5	66
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.580	272.542		3.370

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	161.562	162	165
		2. Nybyggeri	150.000	150	
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	571.270	670	330
511	*	Personaleudgifter	10.638.108	10.508	10.877
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.884.081	2.121	2.031
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	779.708	854	829
515	*	Afskrivning, driftsmidler	448.090	440	425
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	302.243	325	340
530		Bruttoadministrationsudgifter	14.935.062	15.230	14.997
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.139.869	2.600	1.500
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	29.146.706		
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	45.221.637	17.830	16.497
541	*	Ekstraordinære udgifter	9.380.434		
550		UDGIFTER I ALT	54.602.071	17.830	16.497
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	550.058		157
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	55.152.129	17.830	16.654

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	11.972.351	11.968	12.204
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	943.949	913	942
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	500.000	645	600
		Konto 601 i alt	13.416.300	13.526	13.746
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	689.295	654	658
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.283.130	2.500	1.500
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	29.146.706		
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	250.000	1.000	750
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	250.000	1.000	750
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	375.000		
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	150.000	150	
		Konto 606 i alt	525.000	150	
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	45.310.431	17.830	16.654
611	*	Ekstraordinære indtægter	9.841.696		
620		INDTÆGTER I ALT	55.152.127	17.830	16.654
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	55.152.127	17.830	16.654

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	12.670.789	12.851
		Kontantværdi pr.	01-10-2016	
		Kontantværdi	9.150.000	
702	*	Inventar	164.332	258
703	*	Automobil	4.349.942	126
704	*	EDB anlæg	779.003	881
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	19.410	20
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	523.403	608
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	3.203.403	3.213
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	21.710.282	17.957
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	12.448.709	15.348
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	5.086.491	
		Afdelingstilgodehavender i alt	17.535.200	15.348
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder	2.959.808	
725		Debitorer		1
726		Andre tilgodehavender	11.319.383	9.393
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.	267.496	567
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	66.653.689	77.298
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	81.386	53
	*	2. Bankbeholdning	1.430.944	986

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	100.247.906	103.646
750		AKTIVER I ALT	121.958.188	121.603

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	2.169.875	2.113
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	12.723.389	12.960
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	6.383.799	5.300
810		EGENKAPITAL I ALT	21.277.063	20.373
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	6.033.000	6.033
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	6.033.000	6.033
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	78.820.922	81.152
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	78.820.922	81.152
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	2.747.881	6.492
825		Leverandører	10.238.499	5.251
826		Omkostninger	476.205	370
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.223.371	1.215
830	*	Anden kortfristet gæld	1.141.250	716
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	94.648.128	95.196
850		PASSIVER I ALT	121.958.191	121.602

Eventualforpligtelse:

Til sikkerhed for Prioritetsgæld er der pant i adm.bygning på 12,7 mio.kr. Til sikkerhed for Bankgæld er der pant i obl.depot og bankkto. på 65,3 mio. kr. I adm.bygning er der tinglyst ejerpantebreve på 3,4 mio. kr. som er stillet til sikkerhed for prioritetsgæld. I ejendomme under Andre tilgodehavender er der tinglyst ejerpantebrev på 0,5 mio. kr. Er ikke stillet til sikkerhed for gæld til 3. part.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Repræsentantskabsmøder	29.189	35	35
		Bestyrelsesmøder	35.152	30	30
		Andre møder, Almene bolig dage	190.607	195	150
		Repræsentation	8.109	25	25
		Rejser, kurser, telefon, jubilæum	308.213	385	90
		Konto 502 i alt	571.270	670	330
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	8.129.850	8.975	9.518
		2. Pension/pensionsbidrag	964.412	1.073	1.066
		3. Andre udgifter til social sikring	223.182	230	220
		4. Fremmed assistance	435.459	415	444
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	8.777	20	25
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	548.419	205	396
		Personaleudgifter i alt	9.213.261	10.508	10.877
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	17		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Løn til forretningsfører	1.424.847		
		Ledelsesudgifter i alt	1.424.847		
		Samlede personaleudgifter	10.638.108	10.508	10.877
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, kopiservice, PBS mm.	477.279	455	475
		Forsikringer, bildrift, securitas	239.199	290	290
		EDB-udgifter	625.380	695	650
		Annoncer, porto, fragt	259.560	470	380
		Telefon/bredbånd	282.663	211	236
		Konto 513 i alt	1.884.081	2.121	2.031
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	39.264	40	40
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	79.327	80	40

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	32.325	45	45
		5. Vand, varme	114.935	110	110
		6. Forsikringer	13.953	20	20
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	268.944	329	339
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	230.960	230	235
		Kontorlokaleudgifter i alt	779.708	854	829
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	14.400		
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	765.308	854	829
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	94.096	95	95
		2. Bil	13.200	15	
		3. EDB	340.794	330	330
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	448.090	440	425
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	1.887.883		
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	7.265.328		
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	16.172.419		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	3.287.470		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	533.606		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	29.146.706		
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til afdelinger	6.958.807		
		Udgift til lejetab og fraflytningstab	2.421.627		
		Konto 541 i alt	9.380.434		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	14.935.062	15.230	14.997
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	943.949	913	942
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	500.000	645	600
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	689.295	654	658
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	775.000	1.150	750
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	12.026.818	11.868	12.047
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.569		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	11.972.351	11.968	12.204
		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	11.972.351	11.968	12.204
		2. Andet støttet boligbyggeri	943.949	913	942
		3. Sideaktivitets-afdelinger	500.000	645	600
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	88.295	80	85
		4. Ventelistegebyr	583.300	570	570
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr	3.300	4	3
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	14.400		
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	689.295	654	658
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	dag til dag		
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	234.327		
		Afdelinger, rentesats	1,04		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	22.531.400		
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.038.922	2.500	1.500
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	9.881		
		Konto 603 i alt	1.283.130	2.500	1.500
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	881.157	2.600	1.500
		Henlagte midler, rentesats	1,04		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	84.726.588		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	93.849		
		4. Kreditorer	105		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Kurstab, obligationer m.v.	753		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	164.005		
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	1.139.869	2.600	1.500
		Nettorenteindtægt / -udgift	143.261	-100	
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud afdelinger	6.958.807		
		Tilskud til lejetab og fraflytningstab	2.421.627		
		Rebus	461.262		
		Konto 611 i alt	9.841.696		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	14.204.219	14.187
		+ Nyanskaffelser i året	49.745	17
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.253.964	14.204
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.352.215	1.130
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	230.960	223
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.583.175	1.353
		Bogført værdi ultimo	12.670.789	12.851
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	857.162	857
		+ Nyanskaffelser i året	120.422	120
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	977.584	977
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	719.156	634
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	94.096	85
		Af- og nedskrivninger ultimo	813.252	719
		Bogført værdi ultimo	164.332	258
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	6.659.682	121
		+ Nyanskaffelser i året	1.409.242	132
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	750.404	172

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.318.520	81
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	3.210.197	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	750.404	
		+ Af- og nedskrivninger i året	508.785	-45
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.968.578	-45
		Bogført værdi ultimo	4.349.942	126
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	1.716.496	1.585
		+ Nyanskaffelser i året	238.876	165
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		34
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.955.372	1.716
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	835.575	551
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		34
		+ Af- og nedskrivninger i året	340.794	318
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.176.369	835
		Bogført værdi ultimo	779.003	881
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:	Bolind, Byfornyelse Danmark, Spar Nord, Egnbank Nord	
		Anskaffelsessum primo	19.410	20
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.410	20
		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	19.410	20
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	2.704.678	2.705
		2. C-indskud	5.604	6
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	501.827	1.402
		Årets tilgang	1.972.482	2.007
		Årets afgang	1.981.188	2.907
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	493.121	502
		Indestående i alt	3.203.403	3.213
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Lån afd. 1	281.474	
		Lån afd. 2	251.565	178
		Lån afd. 4		2.500
		Lån afd. 6		496
		Lån afd. 14	2.237.546	33
		Lån afd. 28	530.779	3.996
		Lån afd. 30	31.398	84
		Lån afd. 31	472.911	
		Lån afd. 32		487
		Lån afd. 33	644.451	206
		Lån afd. 34	7.139.601	7.027
		Lån afd. 42		136
		Lån afd. 47	858.984	
		Lån sideaktivitetsafdeling		205
		Konto 721.	12.448.709	15.348
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Ørnevejens Skole	5.086.491	
		Konto 722 i alt	5.086.491	
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	76.298.609	108.502
		+ Tilgang i året	51.893.507	151.633
		- Afgang i året	62.163.768	183.837
		Samlet anskaffelsessum ultimo	66.028.348	76.298
		Samlede opskrivninger primo	1.000.905	-520
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	809.081	-530
		+ Opskrivninger i året	433.517	990
		Samlede opskrivninger ultimo	625.341	1.000
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	66.653.689	77.298
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Jyske Bank	431.040	594
		Nordjyske Bank	672.120	348
		Spar Nord, Danske Bank	327.784	44
		Konto 732.2 i alt	1.430.944	986
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Saldo primo	2.112.775	2.055
		+ tilgang i året (netto)	58.125	60
		- afgang i året	-1.025	-2
		Konto 801 i alt	2.169.875	2.113
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	12.959.318	10.158
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.887.883	1.884
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	23.437.747	17.224

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	3.287.470	3.346
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	108.030	14
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	6.850.777	1.779
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.421.627	1.668
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	17.487.407	13.284
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	1.981.188	2.907
		50. Saldo ultimo	12.723.389	12.960
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	523.403	608
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	253.990	1.519
		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)	3.203.403	3.212
		40. Disponibel del:	8.742.593	7.621
		50. Saldo ultimo	12.723.389	12.960
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	5.300.135	4.271

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	550.058	496
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	533.606	533
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	6.383.799	5.300
		Saldo ultimo	6.383.799	5.300
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	6.383.799	5.300
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:		
		5.Saldo ultimo	6.383.799	5.300
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Lån afd. 1		2.442
		Lån afd. 3	1.585.754	3.365
		Lån afd. 4	1.897.895	
		Lån afd. 6	49.383	
		Lån afd. 7	2.375.525	1.923
		Lån afd. 8	2.169.010	737
		Lån afd. 9	1.585.480	1.850
		Lån afd. 11	2.122.837	1.382
		Lån afd. 12	28.450.752	34.594

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Lån afd. 13	715.207	1.194
		Lån afd. 15	1.444.168	1.927
		Lån afd. 16	2.277.348	950
		Lån afd. 17	705.083	542
		Lån afd. 18	241.126	202
		Lån afd. 20	283.222	1.062
		Lån afd. 22	9.252.348	8.867
		Lån afd. 25	646.141	551
		Lån afd. 26	1.680.626	1.010
		Lån afd. 29	1.334.486	1.181
		Lån afd. 31		112
		Lån afd. 32	988.951	
		Lån afd. 35	521.351	610
		Lån afd. 36	1.016.806	849
		Lån afd. 37	10.644.243	10.138
		Lån afd. 38	1.512.671	1.326
		Lån afd. 39	2.743.912	2.079
		Lån afd. 40	413.227	316
		Lån afd. 42	53.059	
		Lån afd. 43	11.973	6
		Lån afd. 44	131.145	46
		Lån afd. 45	1.836.315	1.590
		Lån sideaktivitetsafdeling	130.878	
		Lån servicearealer	-993.734	-1.587
		Lån selskab 2 og 3	57.966	73
		Reklassifikation	935.768	1.514
		Lån afd. 47		301
		Konto 821.1 i alt	78.820.922	81.152

821.2

AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER

Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)

Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)

Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern
håndværksvirksomhed (afd. 93000)

Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)

Konto 821.2 i alt

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Jyske Bank	2.747.881	6.492
		Konto 824 i alt	2.747.881	6.492
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		A-skat, pension, feriepenge, ATP	402.044	374
		Julens Glæde	12.775	12
		Moms	726.431	330
		Konto 830 i alt	1.141.250	716

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). | 1.360.791 | 142.695 | 1.745.014 |
|--|-----------|---------|-----------|

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

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

Noter til sideaktiviteter

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

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Med virkning fra 2015 er der modtaget dispensation fra kommunalbestyrelsen til at lade afdelinger med overskud dække egne udgifter til lejetab. Dispositionsfonden har i 2017 dækket lejetab i afdelingerne med i alt 1.161.611 kr.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der er afdelinger med underskudssaldi samt ufinansieret forbedringsarbejde. Ingen underskud er kritiske, og kan afvikles af afdelingen selv. De ufinansierede forbedringsarbejder vedrører både nye projekter, der endnu ikke er optaget belåning på, samt projekter afdelingerne selv har valgt af finansiere og afskrive over en periode på op til 10 år.

Spørgsmål 10

Der er ingen afdelinger med kritiske udlejningsproblemer, men afdelinger med mere end 4% i lejeledighed er under øget bevågning. I 2017 drejer det sig om afdeling 2 og 47. Boligforeningen vil gøre en ekstra indsats mod udlejningsproblemer i de berørte afdelinger. I forbindelse med overvågning af udviklingen i lejetab, vil der blive vurderet, om der er særlige tiltag, der er nødvendig og anvendelige for den enkelte afdeling. Dette er f.eks. forsøg med driftstilskud til enkelte afdelinger til nedsættelse af leje på udvalgte boliger.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Der er afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser p.t. ikke er tilstrækkelige til at dække de forventede fremtids udgifter. Det er vurderingen, at de fleste afdelinger selv kan bringe henlæggelserne op på et tilfredsstillende niveau over de kommende år. Enkelte afdelinger kan dog få brug for hjælp, hvilket boligorganisationen er opmærksom på.

Spørgsmål 12b

Der er afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser p.t. ikke er tilstrækkelige til at dække de forventede fremtids udgifter. Det er vurderingen, at de fleste afdelinger selv kan bringe henlæggelserne op på et tilfredsstillende niveau over de kommende år. Enkelte afdelinger kan dog få brug for hjælp, hvilket boligorganisationen er opmærksom på.

Spørgsmål 12c

Der er afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser p.t. ikke er tilstrækkelige til at dække de forventede fremtids udgifter. Det er vurderingen, at de fleste afdelinger selv kan bringe henlæggelserne op på et tilfredsstillende niveau over de kommende år. Enkelte afdelinger kan dog få brug for hjælp, hvilket boligorganisationen er opmærksom på.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførers påtegning
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	19-04-2018
Underskrift (sign.)	Kim Madsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til øverste myndighed i [Navn]

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederikshavn Boligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	19-04-2018
Underskrift (sign.)	Kenneth Biirsdahl, Statsautoriseret revisor Lars Jørgen Madsen, Registreret revisor

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab for 2017 for Hovedforeningen har været forelagt undertegnede til godkendelse
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	19-04-2018
Underskrifter (sign.)	Bjarne Walentin Jens Erik Kristensen Thora Brogaard Henrik Larsen Fie Mølholt Mona Løt Kim Willy Christensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt repræsentantskabet til godkendelse har været forelagt undertegnede til godkendelse.
-----------	--

By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	03-05-2018
Underskrifter (sign.)	Thora Brogaard