

BoligorganisationLBF-nr.: **0157**

Navn - adresse:

**Frederikshavn Boligforening
Harald Lunds Gade 15
9900 Frederikshavn**Telefon: **96201940**Fax: **98438642**E-postadresse:
info@fbmail.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **44839016****Administrationsorganisation**

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommuneKommunenr.: **813**

Navn - adresse:

**Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn**Telefon: **98455000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 36 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.299	275.166	1	3.299
2) Erhvervslejemål	4	297	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
3) Institutioner	5	3.396	1 pr. påbeg. 60 m ²	57
4) Garager/carporte	352		1/5	70
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.660	278.859		3.431

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	191.558	190	201
		2. Nybyggeri	118.065		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	295.698	330	265
511	*	Personaleudgifter	12.757.672	11.950	13.441
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.512.183	2.516	2.425
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.075.184	1.862	1.675
515	*	Afskrivning, driftsmidler	581.278	428	578
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	395.275	370	425
530		Bruttoadministrationsudgifter	18.926.913	17.646	19.010
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	3.352.282	500	3.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	30.471.382		
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	52.750.577	18.146	22.010
541	*	Ekstraordinære udgifter	9.860.253		
550		UDGIFTER I ALT	62.610.830	18.146	22.010
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	62.610.830	18.146	22.010

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	13.972.438	13.940	14.610
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	1.215.151	1.182	1.370
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	999.636	1.163	1.200
		Konto 601 i alt	16.187.225	16.285	17.180
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	672.315	673	673
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	4.353.403	792	3.785
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	30.471.382		
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri		300	300
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt		300	300
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	500.000		
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	118.065		
		Konto 606 i alt	618.065		
607		Diverse	10.480		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	52.312.870	18.050	21.938
611	*	Ekstraordinære indtægter	9.862.453		
620		INDTÆGTER I ALT	62.175.323	18.050	21.938
621		Årets underskud overført til konto 805	435.505	97	72
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	62.610.828	18.147	22.010

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	10.660.724	9.990
		Kontantværdi pr.	01-10-2022	
		Kontantværdi	9.850.000	
702	*	Inventar	163.471	181
703	*	Automobil	19.800	33
704	*	EDB anlæg	676.775	951
709	*	Andre anlægsaktiver	4.365.147	4.555
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		23
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	5.205.060	1.573
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	9.175.192	8.508
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	30.266.169	25.814
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	5.665.280	27.404
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	1.545.950	
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	7.211.230	27.404
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	10.142.342	10.942
727		Forudbetalte udgifter	379.592	762
730		Tilgodehavende renter m.v.	8.609	8
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	65.569.143	64.626
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	144.611	232
	*	2. Bankbeholdning	14.053.420	9.343

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	97.508.947	113.317
750		AKTIVER I ALT	127.775.116	139.131

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	2.567.165	2.508
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	17.559.913	18.306
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	5.705.368	5.633
810		EGENKAPITAL I ALT	25.832.446	26.447
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	9.925.871	10.074
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	9.925.871	10.074
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	73.867.305	83.903
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		-4.145
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	73.867.305	79.758
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	12.323.389	19.026
826		Omkostninger	3.786.877	1.043
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	667.372	437
830	*	Anden kortfristet gæld	1.371.856	2.347
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	92.016.799	102.611
850		PASSIVER I ALT	127.775.116	139.132
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

Til sikkerhed for Prioritetsgæld er der pant i adm.bygning på 10 mio.kr. Til sikkerhed for Bankgæld er der pant i obl.depot og bankkto. på 65,6 mio. kr. Bankgæld udgør en kredit på maksimalt 5 mio. kr.
I adm.bygning er der tinglyst ejerpantebreve på 3,4 mio. kr. som er stillet til sikkerhed for prioritetsgæld.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Repræsentantskabsmøder	29.182	40	45
		Bestyrelsesmøder	10.870	40	20
		Andre møder, Almene bolig dage	205.196	170	170
		Repræsentation	44.693	10	10
		Rejser, kurser, telefon, jubilæum	5.757	70	20
		Konto 502 i alt	295.698	330	265
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	9.139.267	9.772	12.851
		2. Pension/pensionsbidrag	1.793.794	1.510	
		3. Andre udgifter til social sikring	296.822	295	305
		4. Fremmed assistance	253.124	378	290
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	229.920	25	25
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	55.640	30	30
		Personaleudgifter i alt	11.657.287	11.950	13.441
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	17		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Direktør			
		Løn inkl. pension	1.097.452		
		Skattepligtige personalegoder	2.933		
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pensione tekst			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	1.100.385		
		Samlede personaleudgifter	12.757.672	11.950	13.441
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, kopiservice, PBS mm.	510.782	460	520
		Forsikring, bildrift, juridisk assis.	264.563	245	160
		EDB-udgifter	1.239.231	1.141	1.270
		Annoncer, porto, fragt	295.281	450	290
		Telefon/bredbånd	202.326	220	185
		Konto 513 i alt	2.512.183	2.516	2.425
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	470.803	470	555
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	17.453	20	20
		4. El	28.392	40	40
		5. Vand, varme	80.325	200	100
		6. Forsikringer	10.457	15	15
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.103.600	705	560
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	91.504	92	85
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %	3,6		
		9. Afskrivning, administrationsejendom	272.650	320	300
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.075.184	1.862	1.675
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.075.184	1.862	1.675

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	47.341	50	60
		2. Bil	13.200	13	13
		3. EDB	328.262	365	375
		4. Andet	192.475		130
		Konto 515 i alt	581.278	428	578
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	2.272.584		
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	6.038.796		
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	18.507.898		
		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	3.009.179		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	642.925		
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	30.471.382		
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til afdelinger	2.984.000		
		Udgift til lejetab og fraflytningstab	6.876.253		
		Konto 541 i alt	9.860.253		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	18.926.913	17.646	19.010
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	1.215.151	1.182	1.370
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	999.636	1.163	1.200
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	672.315	673	673
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	618.065	300	300

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	15.421.746	14.328	15.467
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.495		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	13.972.438	13.940	14.610
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelse			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	13.972.438	13.940	14.610
		2. Andet støttet boligbyggeri	1.215.151	1.182	1.370
		3. Sideaktivitets-afdelinger	999.636	1.163	1.200
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	57.515	60	60
		4. Ventelistegebyr	609.600	610	610
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr	5.200	3	3
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	672.315	673	673
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	dag til dag		
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.059.710		
		Afdelinger, rentesats	4,07		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	81.689.754		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Bankbeholdning	37		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	3.024.169	700	3.700
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	91.504		
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	142.686		
		7. Andet	35.297	92	85
		Konto 603 i alt	4.353.403	792	3.785
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	3.324.773	500	3.000
		Henlagte midler, rentesats	4,07		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	26.037.101		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	-195.169		
		4. Kreditorer	265		
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	79.727		
		7. Egen trækningsret	142.686		
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	3.352.282	500	3.000
		Nettorenteindtægt / -udgift	1.001.121	292	785
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud afdelinger	2.984.000		
		Tilskud til lejetab og fraflytningstab	6.876.253		
		Andet	2.200		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 611 i alt			9.862.453		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	13.011.243	12.707
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	977.678	304
		- Afgang i året	34.817	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.954.104	13.011
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	3.020.730	2.778
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	272.650	243
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.293.380	3.021
		Bogført værdi ultimo	10.660.724	9.990
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	1.056.569	1.057
		+ Nyanskaffelser i året	29.696	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.086.265	1.057
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	875.453	825
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	47.341	51
		Af- og nedskrivninger ultimo	922.794	876
		Bogført værdi ultimo	163.471	181
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	131.999	132
		+ 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	131.999	132
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	98.999	86
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	13.200	13
		Af- og nedskrivninger ultimo	112.199	99
		Bogført værdi ultimo	19.800	33
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	3.721.112	3.206
		+ Nyanskaffelser i året	60.114	515
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	546.499	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.234.727	3.721
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.770.243	2.404
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	540.553	
		+ Af- og nedskrivninger i året	328.262	366
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.557.952	2.770
		Bogført værdi ultimo	676.775	951
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Indretning udlejningslokale	
		Anskaffelsessum primo	4.775.715	3.141
		+ Nyanskaffelser i året		1.634
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.775.715	4.775
		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	219.539	94
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	191.029	126
		Af- og nedskrivninger ultimo	410.568	220
		Bogført værdi ultimo	4.365.147	4.555
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:	Spar Nord, Bolind	
		Anskaffelsessum primo	22.660	23
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	22.660	
		Samlet anskaffelsessum ultimo		23
		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		23
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	5.796.717	4.496
		Årets tilgang	1.805.507	1.704
		Årets afgang	1.280.000	440
		Tilskrevne renter	142.686	37
		Ultimosaldo	6.464.910	5.797
		Indestående i alt	9.175.192	8.508
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. 2		15
		Lån afd. 7	243.918	
		Lån afd. 9		749
		Lån afd. 14		16.667
		Lån afd. 18	1.295.772	693
		Lån afd. 32		34
		Lån afd. 34	4.125.590	7.574
		Lån afd. 42		93
		Lån afd. 90		1.579
		Konto 721.	5.665.280	27.404
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	1.545.950	
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt	1.545.950	
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	62.961.436	62.938
		+ Tilgang i året	58.332	23
		- Afgang i året	1.949.552	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	61.070.216	62.961
		Samlede opskrivninger primo	1.665.027	-1.224
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	2.885.523	2.889
		Samlede opskrivninger ultimo	4.550.550	1.665
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	51.623	
		Samlede nedskrivninger ultimo	51.623	
		Bogført værdi ultimo	65.569.143	64.626
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Jyske Bank	13.882.861	9.176
		Nordjyske Bank	32.508	38
		Spar Nord, Danske Bank	138.051	129
		Konto 732.2 i alt	14.053.420	9.343
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Saldo primo	2.507.940	2.447
		+ tilgang i året (netto)	59.325	61
		- afgang i året	-100	
		Konto 801 i alt	2.567.165	2.508
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	18.305.461	21.057
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	2.272.584	2.137
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	24.546.694	23.170
		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	135.132	444
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		259
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	3.009.179	2.840
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	142.686	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	931.572	763
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	2.052.428	3.940
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	6.876.253	6.827
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	19.711.570	19.631
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	1.280.000	440
		50. Saldo ultimo	17.559.913	18.306
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	5.205.060	1.573
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	3.120.654	2.986
		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)	9.175.192	8.508
		40. Disponibel del:	59.007	5.240
		50. Saldo ultimo	17.559.913	18.307
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	5.633.080	7.384
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		-1.156
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	642.925	605
		Afgang:		
		4. Årets underskud	435.505	
		5. Overførsel til dispositionsfonden	135.132	444
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		756

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	5.705.368	6.389
		Saldo ultimo	5.705.368	5.633
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	5.705.368	5.633
		5.Saldo ultimo	5.705.368	5.633
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Lån afd. 1	6.537.458	5.965
		Lån afd. 3	1.051.441	1.906
		Lån afd. 4	2.070.360	2.546
		Lån afd. 6	3.825.547	360
		Lån afd. 7		2.130
		Lån afd. 8	770.821	2.553
		Lån afd. 11	3.883.660	4.500
		Lån afd. 12	25.870.691	26.906
		Lån afd. 13	1.012.247	790
		Lån afd. 15	522.948	533
		Lån afd. 16	656.762	951
		Lån afd. 17	838.582	617
		Lån afd. 20		178
		Lån afd. 22	6.793.707	6.801
		Lån afd. 25	1.142.737	948
		Lån afd. 26	2.571.199	2.661

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Lån afd. 28	299.602	132
		Lån afd. 29	772.308	1.462
		Lån afd. 31	784.947	566
		Lån afd. 33	101.162	755
		Lån afd. 35	739.608	2.601
		Lån afd. 37	7.836.954	7.959
		Lån afd. 38	1.065.933	998
		Lån afd. 39	3.159.906	3.125
		Lån afd. 40	168.454	27
		Lån afd. 43		107
		Lån afd. 44		27
		Lån afd. 45	984.673	1.068
		Lån afd. 48	79.776	585
		Øvrige		4.146
		Lån afd. 90	325.822	
		Konto 821.1 i alt	73.867.305	83.903
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)		-4.145
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		-4.145
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		A-skat, pension, feriepenge, ATP	686.076	1.787
		Andet	11.725	12
		Moms	674.055	548
		Konto 830 i alt	1.371.856	2.347

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 håndværksvirksomhed (§19).	25.491.949	-227.280	3.454.702
---	------------	----------	-----------

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? | Ja |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Med virkning fra 2015 er der modtaget dispensation fra kommunalbestyrelsen til at lade afdelinger med overskud dække egne udgifter til lejetab. Dispensationen er gældende for en 4 årig periode ad gangen. Nuværende dispensation er gældende for årene 2023-2026. Dispositionsfonden har i 2024 dækket lejetab i afdelingerne med i alt 6.090 tkr.

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

Udlejningssituationen er status quo i 2024 i forhold til 2023. Fortsat lejeledighed på et højt niveau. Bortset fra afdeling 48, vurderes der ikke at være afdelinger, der har kritiske udlejningsproblemer, men afdelinger med mere end 4% i lejeledighed er under øget bevågning. I 2024 drejer det sig om afdeling 9, 14, 15 og afdeling 48. Lejeledigheden har været særlig høj i afdeling 48 i 2024. Der forventes at kunne iværksættes en omfattende huslejenedsættelse i afdeling 48 med virkning fra 1/5-2025. Afdeling har fået tilsagn om kapitaltilførsel fra Landsbyggefonden. Der har i Frederikshavn by været et stort udbud af ledige boliger på én gang samtidig med, at den samlede befolkningstilvækst i Frederikshavn Kommune er negativ.

Generelt vil boligforeningen gøre en ekstra indsats mod udlejningsproblemer i berørte afdelinger. I forbindelse med overvågning af udviklingen i lejetab, vil der blive vurderet, om der er særlige tiltag, der er nødvendig og anvendelige for den enkelte afdeling. Dette er f.eks. forsøg med driftstilskud til enkelte afdelinger til nedsættelse af leje på udvalgte boliger.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

I afdeling 6 Koktved er der en igangværende skønsforretning ved Voldgiftsnævnet mod entreprenøren på renoveringssagen. Det er fortsat ukendt, hvilke økonomiske konsekvenser skønsforretningen kan have for den igangværende byggesag. Boligforeningen har varslet dagbøder til entreprenør.

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

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

Spørgsmål 12b

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

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførers påtegning
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	23-04-2025
Underskrift (sign.)	Jesper Bjerg Støve Kristiansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Frederikshavn Boligforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederikshavn Boligforening for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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 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.

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 driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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

23-04-2025

Underskrift (sign.)

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

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab for 2024 for Hovedforeningen har været forelagt undertegnede til godkendelse
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	23-04-2025
Underskrifter (sign.)	Fie Mølholt Helle Thomsen Henrik Larsen Anne-Dorthe Sørensen Thomas Hjort Jan Quist Jakobsen Kim Willy Christensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt repræsentantskabet til godkendelse
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	06-05-2025
Underskrifter (sign.)	