

## Boligorganisation

LBF-nr.: **0157**

## Afdeling

LBF-nr.: **012**

## Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **813**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Frederikshavn Kommune  
Rådhus Allé 100  
9900 Frederikshavn**

Telefon: **96201940**

Fax: **98438642**

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **44839016**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: **98455000**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>47.180</b>	<b>460</b>	1	<b>460</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>47.180</b>	<b>460</b>	1	<b>460</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	<b>148</b>	<b>4</b>		
	2	<b>6.720</b>	<b>100</b>		
	3	<b>14.980</b>	<b>148</b>		
	4	<b>24.788</b>	<b>204</b>		
	5	<b>544</b>	<b>4</b>		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner		<b>3.042</b>	<b>4</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>51</b>
4) Garager/carporte			<b>92</b>	1/5	<b>18</b>
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>50.222</b>	<b>556</b>		<b>529</b>

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

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	460	47.180	12-02-1969	01-08-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	460	47.180		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

701

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

17

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

2,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

806.348

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	5.450.506	5.593	5.593
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	1.362.540	1.396	1.363
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	940.447	992	998
110		Forsikringer	360.942	398	385
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	734.140	840	768
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	131.659	128	132
		Konto 111 i alt	865.799	968	900
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.880.268	1.880	1.917
		2. Dispositionsfond	296.494	300	300
		3. Arbejdskapitalen	83.803	85	85
		Konto 112 i alt	2.260.565	2.265	2.302
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	5.790.293	6.019	5.948
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	3.373.453	3.540	3.516
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.088.387	1.900	2.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.529.681	4.569	3.771
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.529.681	4.569	3.770
		Konto 116 i alt			1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	176.274	235	250

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	176.274	235	250
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	138.228	170	170
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	193.200	189	194
		Konto 118 i alt	331.428	359	364
119	*	Diverse udgifter	134.963	230	226
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.928.231	6.029	6.107
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.985.694	2.986	3.045
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	125.000	125	125
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.260.694	3.261	3.320
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	20.429.724	20.902	20.968
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	16.023.012	26.449	26.458
		2. Renter m.v.	7.965.486		
		3. Administrationsbidrag	1.363.953		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	2.483.632		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	22.868.819	26.449	26.458
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	636.856	522	628
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.536		
		Konto 126 i alt	638.392	522	628
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.985.626		
		2. Renter m.v.	561.824		

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	230.445		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	297.780		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.480.115		
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	241.748		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	241.748		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	106.872		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	73.542		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	33.330		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	1.079.700		
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	1.079.700		
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.098.232		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

---

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	33.198.588	26.971	27.086
139		UDGIFTER I ALT	53.628.312	47.873	48.054
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	53.628.312	47.873	48.054

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	33.069.719	33.060	33.226
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	1.469.468	1.467	1.467
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	166.800	165	165
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.536		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	34.707.523	34.692	34.858
202	*	Renter	298.721	128	84
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	136.449	140	130
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	32.711	45	35
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	99.925	100	110
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>35.275.329</b>	<b>35.105</b>	<b>35.217</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	11.526.022	12.379	12.836
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	358.766		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>11.884.788</b>	<b>12.379</b>	<b>12.836</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>47.160.117</b>	<b>47.484</b>	<b>48.053</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	6.468.190	390	
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>53.628.307</b>	<b>47.874</b>	<b>48.053</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	130.462.791	130.463
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	449.400.000	
		2. Heraf grundværdi	48.370.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	130.462.791	130.463
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	472.458.739	484.145
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	3.155	4
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	81.397.093	76.414
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	684.321.778	691.026
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	38.664	63
		2. Beboerindskud	226.600	1.701
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	74.375	168
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	248.530	5.010
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	588.169	6.942
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		8



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	28.450.752	34.594
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	29.038.921	41.544
310		AKTIVER I ALT	713.360.699	732.570

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	18.504.056	18.048
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	5.266.518	5.293
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	460.750	410
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	24.231.324	23.751
407	*	Opsamlet resultat	-6.468.190	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	17.763.134	23.751
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	25.796.506	27.696
		BRF	100.530	1.780
		Landsbyggefonden/Statslån/Pengeinstitut	110.317	175
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>26.007.353</b>	<b>29.651</b>
409		Beboerindskud	4.559.720	4.560
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	99.895.718	96.252
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	130.462.791	130.463
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	458.878.116	482.863
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	458.878.116	482.863
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	807.150	626
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	807.150	626
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	47.150.000	42.550
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	28.366.643	26.904

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	5.880.450	6.960
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	81.397.093	76.414
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	671.545.150	690.366
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	14.811.966	3.134
422		Mellemregning med fraflyttere	13.481	16
423	*	Deposita og forudbetalt leje	135.105	61
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	8.672.688	14.577
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	419.176	667
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	9.091.864	15.244
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	24.052.416	18.455
430		PASSIVER I ALT	713.360.700	732.572

Eventualforpligtelser:

Ejerpantebrev på i alt 13.000.000 kr. er tinglyst på ejendommen. 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)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	3.643.234	3.512	3.512
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	618.946	966	966
101.3		Administrationsbidrag	84.992	99	99
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	1.103.334	1.016	1.016
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.450.506	5.593	5.593
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	5.450.506	5.593	5.593
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
<b>Konto 107 i alt</b>					
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Miljø- og genbrug m.v.	589.375	598	607
		Molok, minicontainere	309.588	350	348
		Affaldsposer	41.484	44	43
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>940.447</b>	<b>992</b>	<b>998</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.880.268	1.880	1.917
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.880.268	1.880	1.917
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Lønninger, pension ejd.funktionærer mv.	2.155.860	2.333	2.258
		ATP, sociale bidrag, telefon mv.	204.323	226	209
		Vinduespolering, rengøring mm.	963.460	910	982
		Andre udgifter	49.810	71	67
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>3.373.453</b>	<b>3.540</b>	<b>3.516</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	243.469	325	325
115.2		Bygning, klimaskærm	289.094	260	360
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	186.718	160	160
115.4		Bygning, fælles indvendig	24.141	25	25
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.114.412	855	855
115.6		Materiel	230.553	275	275
		Konto 115 i alt	2.088.387	1.900	2.000
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	1.008.289	1.564	578
116.2		Bygning, klimaskærm	767.429	564	1.330
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	352.880	1.287	709
116.4		Bygning, fælles indvendig		2	2
116.5		Bygning, tekniske installationer	401.083	1.100	1.100
116.6		Materiel		52	52
		Konto 116 i alt	2.529.681	4.569	3.771
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Driftsomkostninger	138.228	170	170
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>138.228</b>	<b>170</b>	<b>170</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Driftsomkostninger	153.339	120	125
		El, vand, varme	39.861	69	69
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>193.200</b>	<b>189</b>	<b>194</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	331.428	359	364
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	136.449	140	130
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	32.711	45	35
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	99.925	100	110
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	62.343	74	89
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent til Landsforeningen	50.629	66	67
		Afdelings rådighedsbeløb	64.831	114	108
		Diverse	19.503	50	51
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>134.963</b>	<b>230</b>	<b>226</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	63,28		
		Samlet henlæggelse i alt	2.985.694	2.986	3.045
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>2.985.694</b>	<b>2.986</b>	<b>3.045</b>
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	3,18		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	1.079.700		
		Staten			
		Særstøttelån i alt	1.079.700		
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektion vedr. tidligere år	5.098.232		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>5.098.232</b>		
<b>136</b>		<b>BEOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter af afdelingens midler	297.019	128	84
		Andre renter	1.702		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>298.721</b>	<b>128</b>	<b>84</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	8.657.517	7.960	7.537
		Driftssikring	2.868.505	4.419	5.299
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>11.526.022</b>	<b>12.379</b>	<b>12.836</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Tidligere afskrevne fordringer	33.330		
		Korrektion tidligere år i øvrigt.	325.436		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>358.766</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	130.462.791	130.463
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	130.462.791	130.463
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	641.198.335	641.343
		+ Forbedringsarbejder i året	4.152.274	-145
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	645.350.609	641.198
		Indeksregulering primo	11.828.621	11.673
		+ indeksregulering i året	161.157	155
		Samlet indeksregulering ultimo	11.989.778	11.828
		Afdrag og afskrivning primo	168.881.681	147.307
		Afdrag	19.008.639	18.066
		Afskrivning	-3.008.672	3.508
		Afdrag og afskrivning ultimo	184.881.648	168.881
		Bogført værdi ultimo	472.458.739	484.145
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo	4.419	6
		+ Godtgørelser i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	272	
		- Afskrivning	1.536	2
		Saldo ultimo konto 303.3	3.155	4
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		Landsbyggefonden/kapitaldepot/reakredit	81.397.093	76.414
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>	<b>81.397.093</b>	<b>76.414</b>
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	38.664	63
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>38.664</b>	<b>63</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>		
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	74.375	168
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>74.375</b>	<b>168</b>
		Heraf til inkasso		233
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
<b>Konto 305.5 i alt</b>				
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	18.048.043	17.440
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.529.681	2.319
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.985.694	2.927
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	18.504.056	18.048
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	409.292	428
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	73.542	168
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	125.000	150
		Saldo ultimo	460.750	410
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)	6.468.190	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-6.468.190	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-6.468.190	
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>		
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Diverse kreditorer	817.590	65
		Afsætninger byggeregnskab mm.	12.265.000	1.366
		Feriepengeforpligtigelser, i øvrigt	271.436	299
		Forbrugsafgifter	1.182.106	1.150
		Landsbyggefonden/prioritetsydelse	275.834	254
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>14.811.966</b>	<b>3.134</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	129.105	47
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Parabol	6.000	6

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		8
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>135.105</b>	<b>61</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	291.165	526
		El		
		Vand	128.011	141
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>	<b>419.176</b>	<b>667</b>

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning	Foranstående årsregnskab er godkendt af forretningsfører
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	19-04-2018
Underskrift (sign)	Kim Madsen

**REVISORS PÅTEGNING**

## Påtegning

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

Revisionspåtegning på årsregnskabet  
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederikshavn Boligforening, afdeling 12, for regnskabsåret 1 januar - 31. december 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 afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af afdelingens 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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig 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 om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige

placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering  
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision  
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

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

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

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

**AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.**

Påtegning Foranstående årsregnskab er godkendt af afdelingsbestyrelsen  
By for underskrift Frederikshavn  
Dato for underskrift 19-04-2018  
Underskrift/-er (sign) Aksel Jensen

**BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.**

Påtegning Foranstående årsregnskab er godkendt af organisationsbestyrelsen.  
By for underskrift Frederikshavn  
Dato for underskrift 19-04-2018  
Underskrift/-er (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 øverste myndighed til godkendelse.  
By for underskrift Frederikshavn  
Dato for underskrift 03-05-2018  
Underskrift/-er (sign) Thora Brogaard