

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0157	LBF-nr.:	037	Kommunenr.:	813
Navn - adresse:			Navn - adresse:		
Frederikshavn Boligforening			Frederikshavn Kommune		
Harald Lunds Gade 15			Rådhus Allé 100		
9900 Frederikshavn			9900 Frederikshavn		
Telefon: 96201940			Telefon: 98455000		
Fax: 98438642			Fax:		
E-postadresse:			E-postadresse:		
info@fbmail.dk					
Hjemmeside:			Hjemmeside:		
www.frederikshavnboligforening.dk					
CVR-nr.: 44839016			CVR-nr.:		
			Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		12.235	142	1	142
Almene ungdomsboliger		531	16	1	16
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.766	158	1	158
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	174	6		
	2	2.660	42		
	3	7.611	86		
	4	2.322	24		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			19	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.766	178		162

Matrikel nr. og tekst	30 bø, 30 ca, 30 dq, 30 dz, 30 n, 37 u ,60 n, 67 a					
BBR-ejendomsnummer	182665	183435	191816	191817	191825	191881
	191903	191904	197242			

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	177	12.766	01-04-1995	01-04-1995
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	92	7.924		
Boliger i tæt/lavt byggeri	68	4.842		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

718

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

7

Forhøjelse pr. m² i %:

1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

90.753

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	5.231.928	5.224	5.224
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	275.220	288	295
107	*	Vandafgift	25.121	6	6
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	50.667	14	59
109	*	Renovation	231.126	238	243
110		Forsikringer	96.576	140	103
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	31.142	67	57
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	17.254	17	17
		Konto 111 i alt	48.396	84	74
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	562.255	562	574
		2. Dispositionsfond	90.284	91	92
		3. Arbejdskapitalen	25.564	26	26
		Konto 112 i alt	678.103	679	692
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.405.209	1.449	1.472
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	705.452	662	666
115	*	Almindelig vedligeholdelse	444.133	262	275
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.730.559	865	1.250
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.730.558	865	1.251
		Konto 116 i alt	1		-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	90.486	150	150

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	90.486	150	150
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	325.843	267	311
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	74.121	100	90
		Konto 118 i alt	399.964	367	401
119	*	Diverse udgifter	18.027	44	44
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.567.577	1.335	1.385
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.491.907	1.492	1.223
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	167.000	167	167
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.708.907	1.709	1.440
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.913.621	9.717	9.521
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	47.787	60	61
		2. Renter m.v.	13.494		
		3. Administrationsbidrag	3.883		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	4.869		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	60.295	60	61
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	6.663		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	6.663		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	66.381		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt	66.381		
130		1. Tab ved fraflytninger	94.547		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	51.938		
		3. Dækket af dispositionsfonden	41.984		
		Konto 130 i alt	625		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			18
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			18
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	308		
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	134.272	60	79
139		UDGIFTER I ALT	10.047.893	9.777	9.600
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	109.192		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.157.085	9.777	9.600

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.734.920	8.732	8.898
		2. Almene ungdomsboliger	434.268	434	443
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	40.752	41	41
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	10.809		
		9. - Merleje	-23.868	-24	-24
		Lejeindtægter i alt	9.244.617	9.231	9.406
202	*	Renter	494.758	120	115
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	77.372	85	80
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	339.712	340	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.156.459	9.776	9.601
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	625		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	625		
209		INDTÆGTER I ALT	10.157.084	9.776	9.601
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.157.084	9.776	9.601

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	124.735.838	124.736
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2014	
		1. Kontant ejendomsværdi	92.500.000	
		2. Heraf grundværdi	17.357.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	27.523.496	27.235
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	152.259.334	151.971
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.702.158	1.672
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	153.961.492	153.643
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	7.453	52
		2. Beboerindskud	69.400	79
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	341.000	235
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	69.595	111
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	50.856	37
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	538.304	514
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	5.788	2
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.137.987	10.484
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.682.079	11.000
310		AKTIVER I ALT	164.643.571	164.643

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.763.134	11.002
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	130.512	54
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	5.413	7
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.899.059	11.063
407	*	Opsamlet resultat	-285.252	-55
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.613.807	11.008
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	50.375.445	52.770
		Nykredit	26.760.064	27.880
		Landsbyggefonden/Statslån/Pengeinstitut	7.793.269	7.793
Konto 408 i alt			84.928.778	88.443
409		Beboerindskud	2.366.650	2.367
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	64.963.906	61.161
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	152.259.334	151.971
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	978.889	1.027
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			978.889	1.027
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	9.000	9
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	31.476	31
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			40.476	40
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	153.278.699	153.038
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	131.400	131
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	190.382	170
422		Mellemregning med fraflyttere	27.744	30
423	*	Deposita og forudbetalt leje	115.526	124
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	286.012	140
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	286.012	140
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	751.064	595
430		PASSIVER I ALT	164.643.570	164.641
		Eventualforpligtelser:	Ejerpantebreve på i alt 5.040.000 kr. er tinglyst på ejendommen. 40.000 kr. er stillet til sikkerhed til ejerforening.	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.431.895	1.134	1.484
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	153.548	950	150
101.3		Administrationsbidrag	103.240	90	90
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-78.702		-6
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten		350	
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	61.146		30
105.2		Andel til Landsbyggefonden	122.292		58
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.950.823	1.824	1.818
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.371.221	2.650	2.656
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.930.143	2.050	2.050
101.3		Administrationsbidrag	101.901	100	100
104.1		- Afdragsbidrag	1.122.160	1.400	1.400
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.281.105	3.400	3.406
		Nettokapitaludgifter i alt	5.231.928	5.224	5.224
107		VANDAFGIFT			
		Vandforbrug	25.121	6	6
Konto 107 i alt			25.121	6	6

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Miljø- og genbrug m.v.	135.813	135	138
		Molok, minicontainere	95.313	103	105
		Konto 109 i alt	231.126	238	243
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	562.255	562	574
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	562.255	562	574
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger, pension ejd.funktionærer mv.	633.685	587	573
		ATP, sociale bidrag, telefon mv.	25.076	17	36
		Vinduespolering, rengøring mm.	46.691	58	57
		Konto 114 i alt	705.452	662	666
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	22.886	10	15
115.2		Bygning, klimaskærm	94.627	72	80
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	146.013	60	60
115.4		Bygning, fælles indvendig	43.525	15	15
115.5		Bygning, tekniske installationer	130.186	105	105
115.6		Materiel	6.896		
		Konto 115 i alt	444.133	262	275
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	234.904	46	46
116.2		Bygning, klimaskærm	1.048.492	107	492
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	359.354	584	584
116.4		Bygning, fælles indvendig	58.891	83	83
116.5		Bygning, tekniske installationer	28.918	45	45
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	1.730.559	865	1.250
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fælles driftsmidler	325.843	267	311
		Konto 118.2 i alt	325.843	267	311
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsomkostninger	27.224	100	45
		El, vand, varme	37.451		45
		Rengøring	9.446		
		Konto 118.3 i alt	74.121	100	90
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	399.964	367	401
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	77.372	85	80
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	322.592	282	321
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til Landsforeningen	19.794	20	20
		Afdelings rådighedsbeløb	-310	14	14
		Diverse	-1.457	10	10
		Konto 119 i alt	18.027	44	44
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	116,87		
		Samlet henlæggelse i alt	1.491.907	1.492	1.223
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.491.907	1.492	1.223
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	13,08		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	308		
		Konto 134 i alt	308		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af afdelingens midler	494.665	116	111
		Andre renter	93	4	4
		Konto 202 i alt	494.758	120	115
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tidligere afskrevne fordringer	625		
		Konto 206 i alt	625		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	124.735.838	124.736
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	124.735.838	124.736
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.770.617	2.399
		+ Forbedringsarbejder i året	185.119	372
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.955.736	2.771
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.099.665	989
		Afdrag	47.787	47
		Afskrivning	106.126	63
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.253.578	1.099
		Bogført værdi ultimo	1.702.158	1.672
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	7.453	52
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	7.453	52
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	221.980	111
		El		
		Vand	119.020	124
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	341.000	235
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	69.595	111
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	69.595	111
		Heraf til inkasso	27.219	35
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	11.001.785	11.174
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.730.558	1.461
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.491.907	1.289
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.763.134	11.002
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	7.351	8
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	51.938	52
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	51
		Saldo ultimo	5.413	7
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-54.732	909
		- Årets underskud (konto 210)		829
		+ Årets overskud (konto 140)	109.192	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	339.712	135
		Saldo ultimo	-285.252	-55
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-285.252	-55
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	131.400	131
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	131.400	131
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse kreditorer	69.595	61
		Feriepengeforpligtigelser, i øvrigt	60.654	59
		Forbrugsafgifter	29.560	35
		Landsbyggefonden/prioritetsydelse	30.573	15
		Konto 421 i alt	190.382	170
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	38.873	52
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	76.653	72
		Forudbetalinger i alt	115.526	124
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	149.842	-8
		El		
		Vand	136.170	148
		Antenne		
Konto 425 i alt			286.012	140

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er godkendt af forretningsfører
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	27-04-2017
Underskrift (sign)	Kim Madsen

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, afdeling 37, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 god offentlig revisionsskik, 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 medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 sparsommelighed
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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Deloitte
CVR: 33 96 35 56

By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	27-04-2017
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	Sæby
Dato for underskrift	27-04-2017
Underskrift/-er (sign)	Annie Kørvel

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab er godkendt af organisationsbestyrelsen.
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	27-04-2017
Underskrift/-er (sign)	Bjarne Walentin Jens Erik Kristensen Thora Brogaard Henrik Larsen Fie Møhlholt 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	17-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Thora Brogaard