

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0157		LBF-nr.: 003		Kommunenr.: 813
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
Frederikshavn Boligforening		Afd. 3 - Bakkegården		Frederikshavn Kommune
		c/o		
Harald Lunds Gade 15		Kalkværksvej 9A-9H, Vinkelvej 2-12,		Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn		9900 Frederikshavn		9900 Frederikshavn
Telefon: 96201940		Telefon:		Telefon: 98455000
Fax: 98438642		Fax:		Fax:
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:
Hjemmeside:		Hjemmeside:		
CVR-nr.: 44839016		CVR-nr.:		
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.665	101	1	101
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.665	101	1	101
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	57	1		
	2	1.664	20		
	3	4.857	51		
	4	3.087	29		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		72	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			16	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.737	119		106

Matrikel nr. og tekst	28 FQ
BBR-ejendomsnummer	37556

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	115	9.737	31-10-1951	01-03-1953
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	101	9.665		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

665

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

7

Forhøjelse pr. m² i %:

1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

63.629

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 (Beboerbetalning)	124.505	125	125
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	219.821	235	235
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	310.400	248	330
110		Forsikringer	64.063	65	66
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	185.172	102	115
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	42.459	42	43
		Konto 111 i alt	227.631	144	158
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	410.994	411	432
		2. Dispositionsfond	65.950	62	68
		3. Arbejdskapitalen	18.691	18	19
		Konto 112 i alt	495.635	491	519
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	24.812	25	25
		2. G-indskud	94.821	97	98
		Konto 113 i alt	119.633	122	123
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.437.183	1.305	1.431
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	645.863	713	771
115	*	Almindelig vedligeholdelse	467.054	325	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.598.728	1.452	684
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.598.729	1.452	684
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	27.541	60	60

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	27.541	60	60
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	31.486	27	22
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.761	6	6
		Konto 118 i alt	33.247	33	28
119	*	Diverse udgifter	66.692	97	98
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.212.855	1.168	1.197
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	721.071	721	757
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	20.000	20	20
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	30.000	30	30
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	771.071	771	807
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.545.614	3.369	3.560
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.826.927	2.461	2.461
		2. Renter m.v.	471.297		
		3. Administrationsbidrag	157.673		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.455.897	2.461	2.461
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	181.325	178	178
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.472		
		Konto 126 i alt	182.797	178	178
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.443.636	3.764	3.764
		2. Renter m.v.	286.698		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	257.113		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	240.452		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.746.995	3.764	3.764
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	56.020		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	56.020		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	31.585		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	29.258		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	2.327		
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)			200
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			200
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
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	6.388.016	6.403	6.603
139		UDGIFTER I ALT	9.933.630	9.772	10.163
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.933.630	9.772	10.163

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	6.433.361	6.426	6.619
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	31.356	31	31
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	67.200	48	48
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.472		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.533.389	6.505	6.698
202	*	Renter	12.475	40	72
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	55.850	60	60
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	15.430	6	6
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	33.707	34	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.650.851	6.645	6.836
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.126.694	3.127	3.327
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	24.838		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.151.532	3.127	3.327
209		INDTÆGTER I ALT	9.802.383	9.772	10.163
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	131.249		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.933.632	9.772	10.163

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	4.964.927	4.965
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	35.500.000	
		2. Heraf grundværdi	7.770.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	4.964.927	4.965
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	52.540.326	128.567
	*	2. Bygningsrenovering m.v	70.838.353	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	5.993	7
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	19.332.959	16.514
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	147.682.558	150.053
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	10.980	28
		2. Beboerindskud	13.598	14
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	467.844	751
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	35.184	26
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		33
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	527.606	852
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	695	
		2. Bank- og depotbeholdning	8.274	17

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.906.245	2.388
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.442.820	3.257
310		AKTIVER I ALT	150.125.378	153.310

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.459.747	2.222
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	338.380	346
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	742	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.798.869	2.568
407	*	Opsamlet resultat	-576.226	-411
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.222.643	2.157
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	151.310	151
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.813.617	4.814
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	4.964.927	4.965
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	51.414.719	127.523
		2. Bygningsrenovering m.v.	70.838.353	
		Konto 413 i alt	122.253.072	127.523
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	416.890	413
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	416.890	413
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	18.932.959	16.114
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	400.000	400
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	19.332.959	16.514
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	146.967.848	149.415
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	403.552	487
422		Mellemregning med fraflyttere	9.455	14
423	*	Deposita og forudbetalt leje	306.898	271
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	490.306	541
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	724.676	426
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.214.982	967
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.934.887	1.739
430		PASSIVER I ALT	150.125.378	153.311

Eventualforpligtelser:

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 på kr. 307.233 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	124.505	125	125
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	124.505	125	125
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			
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)			
		Nettokapitaludgifter i alt	124.505	125	125
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

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.	150.251	157	165
		Molok, minicontainere	148.543	77	140
		Affaldsposer	11.606	14	25
		Konto 109 i alt	310.400	248	330
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	410.994	411	432
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	410.994	411	432
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger, pension ejd.funktionærer mv.	569.717	646	685
		ATP, sociale bidrag, telefon mv.	21.356	20	26
		Vinduespolering, rengøring mm.	54.790	47	60
		Konto 114 i alt	645.863	713	771
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	47.900	37	-84
115.2		Bygning, klimaskærm	103.434	57	104
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	32.832	69	51
115.4		Bygning, fælles indvendig	189	1	7
115.5		Bygning, tekniske installationer	136.426	56	110
115.6		Materiel	146.273	105	112
		Konto 115 i alt	467.054	325	300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	61.213	315	-453
116.2		Bygning, klimaskærm	74.067		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.278.975	53	53
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	152.155	1.084	1.084
116.6		Materiel	32.318		
		Konto 116 i alt	1.598.728	1.452	684
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsomkostninger	31.486	27	22

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	31.486	27	22
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsomkostninger	285	3	3
		El, vand, varme	1.476	1	1
		Rengøring		2	2
		Konto 118.3 i alt	1.761	6	6
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	33.247	33	28
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	55.850	60	60
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	15.430	6	6
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-38.033	-33	-38
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til Landsforeningen	16.587	15	16
		Afdelings rådighedsbeløb	41.961	76	76
		Diverse	8.144	6	6
		Konto 119 i alt	66.692	97	98
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	74,61		
		Samlet henlæggelse i alt	721.071	721	757
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	721.071	721	757
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	2,07		

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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af afdelingens midler	12.339	40	72
		Andre renter	136		
Konto 202 i alt			12.475	40	72
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	307.758	3.127	3.327
		Driftssikring	2.818.936		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			3.126.694	3.127	3.327
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tidligere afskrevne fordringer	2.328		
		Tilbagebetalt ejendomsskat	22.510		
Konto 206 i alt			24.838		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	4.964.927	4.965
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.964.927	4.965
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	63.118.826	157.123
		+ Forbedringsarbejder i året	263.303	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	63.382.129	157.123
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	8.833.551	23.005
		Afdrag	1.826.927	5.216
		Afskrivning	181.325	335
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.841.803	28.556
		Bogført værdi ultimo	52.540.326	128.567
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	94.004.000	
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	94.004.000	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	19.722.011	
		Afdrag	3.443.636	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	23.165.647	
		Bogført værdi ultimo	70.838.353	
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	7.465	
		+ Godtgørelser i året		8

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.472	1
		Saldo ultimo konto 303.3	5.993	7
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Landsbyggefonden/kapitaldepot/realkredit	19.332.959	16.514
		Konto 304.2 i alt ultimo	19.332.959	16.514
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	10.980	28
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	10.980	28
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	308.939	593
		Vand		
		Maskiner	158.905	158
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	467.844	751
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	35.184	26
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	35.184	26
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		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	2.222.657	2.153
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.598.729	408
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	835.819	477
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.459.747	2.222
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		17
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	29.258	37
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	30.000	20
		Saldo ultimo	742	
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		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)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-411.270	-88
		- Årets underskud (konto 210)	131.249	136
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	33.707	187
		Saldo ultimo	-576.226	-411
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-576.226	-411
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		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse kreditorer		9
		Feriepengeforpligtigelser, i øvrigt	13.683	15
		Forbrugsafgifter	328.835	402
		Landsbyggefonden/prioritetsydelse	61.034	61
		Konto 421 i alt	403.552	487
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	12.127	5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Parabol	500	1
		Depositum	294.271	265

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	306.898	271
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	245.407	-48
		El	472.312	451
		Vand	6.957	23
		Antenne		
		Konto 425 i alt	724.676	426

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er godkendt af forretningsfører
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	30-04-2024
Underskrift (sign)	Jesper Bjerg Støve Kristiansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Frederikshavn Boligforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederikshavn Boligforening, afdeling 3, for regnskabsåret 1 januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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

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.

Frederikshavn, den 30. april 2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	30-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Peter Mølkjær Statsautoriseret revisor MNE nr.: 24821 Lars Jørgen Viskum Madsen Registreret revisor MNE nr.: 18495

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	30-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Bernhard Simonsen

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	30-04-2024

Underskrift/-er (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 øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	07-05-2024
Underskrift/-er (sign)	