

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0157**

Navn - adresse:

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

 Telefon: **96201940**

 Fax: **98438642**

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **44839016**
Afdeling

 LBF-nr.: **012**

Navn - adresse:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **813**

Navn - adresse:

**Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn**

 Telefon: **98455000**

Fax:

E-postadresse:

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

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

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	460	47.180	12-02-1969	01-08-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	460	47.180		
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		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

741

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

18

Forhøjelse pr. m² i %:

2,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

852.748

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)	4.369.982	4.559	4.526
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.208.803	1.194	1.208
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	980.412	996	1.026
110		Forsikringer	327.249	341	317
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	932.556	677	629
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	147.310	142	146
		Konto 111 i alt	1.079.866	819	775
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.934.899	1.935	1.974
		2. Dispositionsfond	306.571	309	309
		3. Arbejdskapitalen	86.455	88	88
		Konto 112 i alt	2.327.925	2.332	2.371
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	5.924.255	5.682	5.697
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.307.222	3.333	3.244
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.195.967	1.600	2.115
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.623.886	5.722	3.012
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.623.886	5.722	3.012
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	252.162	250	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	252.162	250	250
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	-300	10	10
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	627.318	663	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	137.023	150	150
		Konto 118 i alt	764.041	823	160
119	*	Diverse udgifter	119.655	189	199
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.386.885	5.945	5.718
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.168.753	3.169	3.369
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	100
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	3.318.753	3.319	3.519
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	18.999.875	19.505	19.460
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	7.218.503	10.485	10.578
		2. Renter m.v.	2.819.185		
		3. Administrationsbidrag	531.966		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	10.569.654	10.485	10.578
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.003.808	1.001	1.003
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	1.003.808	1.001	1.003
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	14.620.321	15.500	15.623
		2. Renter m.v.	445.923		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	1.008.242		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	469.445		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	15.605.041	15.500	15.623
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	419.356		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	419.356		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	84.869		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	60.682		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	24.187		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	555.385		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	555.385		
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)	321.607	322	322
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	321.607	322	322
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	28.079.682	27.308	27.526
139		UDGIFTER I ALT	47.079.557	46.813	46.986
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	47.079.557	46.813	46.986

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	34.950.912	34.948	35.578
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	1.501.903	1.512	1.510
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	166.800	166	166
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	36.619.615	36.626	37.254
202	*	Renter		71	125
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	575		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	165.257	158	162
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	79.966	110	110
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	36.865.413	36.965	37.651
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	9.494.822	9.849	9.336
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	47.587		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.542.409	9.849	9.336
209		INDTÆGTER I ALT	46.407.822	46.814	46.987
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	671.735		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	47.079.557	46.814	46.987

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	131.580.606	131.534
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	449.400.000	
		2. Heraf grundværdi	42.977.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	131.580.606	131.534
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	377.790.639	409.554
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	-162	-1
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	94.302.010	90.492
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	603.673.093	631.579
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	150.759	44
		2. Beboerindskud	363.990	348
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	851.684	750
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	145.732	97
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	329.195	263
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.841.360	1.502
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	26.127.139	27.476
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	27.968.499	28.978
310		AKTIVER I ALT	631.641.592	660.557

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.917.506	17.373
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	4.749.987	4.902
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	494.576	505
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	22.162.069	22.780
407	*	Opsamlet resultat	-1.166.078	-816
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	20.995.991	21.964
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	18.645.420	20.922
Konto 408 i alt			18.645.420	20.922
409		Beboerindskud	4.559.720	4.560
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	108.375.466	106.052
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	131.580.606	131.534
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	376.300.263	398.559
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	376.300.263	398.559
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.218.970	1.131
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.218.970	1.131
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	60.960.000	57.125
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	28.342.010	28.366
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	5.000.000	5.000

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	94.302.010	90.491
416	*	Anden langfristet gæld		156
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	603.401.849	621.871
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.174.890	14.151
422		Mellemregning med fraflyttere	52.495	36
423	*	Deposita og forudbetalt leje	108.411	78
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	4.626.659	2.070
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	281.295	388
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	4.907.954	2.458
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	7.243.750	16.723
430		PASSIVER I ALT	631.641.590	660.558
		Eventualforpligtelser:		
		Ejerpantebrev på i alt 13.000.000 kr. er tinglyst på ejendommen. Er ikke stillet til sikkerhed for gæld til 3. part. Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 på kr. 934.380 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)	2.323.196	2.061	2.024
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-352	471	452
101.3		Administrationsbidrag	60.548	66	63
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	1.986.590	1.961	1.987
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.369.982	4.559	4.526
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	4.369.982	4.559	4.526
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.	669.875	628	657
		Molok, minicontainere	311.753	329	331
		Affaldsposer	-1.216	39	38
		Konto 109 i alt	980.412	996	1.026
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.934.899	1.935	1.974
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.934.899	1.935	1.974
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger, pension ejd.funktionærer mv.	3.003.930	3.029	2.961
		ATP, sociale bidrag, telefon mv.	99.829	115	113
		Vinduespolering, rengøring mm.	203.463	189	170
		Konto 114 i alt	3.307.222	3.333	3.244
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	161.395	150	150
115.2		Bygning, klimaskærm	211.229	360	360
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	124.646	160	160
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.281	25	25
115.5		Bygning, tekniske installationer	691.573	905	905
115.6		Materiel	4.843		515
		Konto 115 i alt	1.195.967	1.600	2.115
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	351.027	746	746
116.2		Bygning, klimaskærm	529.852	1.902	498
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.829.757	900	872
116.4		Bygning, fælles indvendig	67.369	2	2
116.5		Bygning, tekniske installationer	845.881	2.120	842
116.6		Materiel		52	52
		Konto 116 i alt	3.623.886	5.722	3.012
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsomkostninger	-300	10	10

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	-300	10	10
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fælles driftsmidler	627.318	663	
		Konto 118.2 i alt	627.318	663	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsomkostninger	88.114	100	100
		El, vand, varme	48.909	50	50
		Konto 118.3 i alt	137.023	150	150
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	764.041	823	160
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	575		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	165.257	158	162
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	79.966	110	110
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	518.243	555	-112
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til Landsforeningen	64.003	63	64
		Afdelings rådighedsbeløb	47.652	110	111
		Diverse	8.000	16	24
		Konto 119 i alt	119.655	189	199
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	67,16		
		Samlet henlæggelse i alt	3.168.753	3.169	3.369
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.168.753	3.169	3.369
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	2,12		

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		71	125
Konto 202 i alt				71	125
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	5.166.412	5.505	3.413
		Driftssikring	4.328.410	4.344	5.923
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			9.494.822	9.849	9.336
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tidligere afskrevne fordringer	24.187		
		Korrektion tidligere år i øvrigt.	23.400		
Konto 206 i alt			47.587		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	131.534.104	130.463
		+ tilgang i året	46.502	1.071
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	131.580.606	131.534
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	647.562.855	647.563
		+ Forbedringsarbejder i året	459.232	
		- Tilskud i året	9.381.685	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	638.640.402	647.563
		Indeksregulering primo	12.688.497	12.527
		+ indeksregulering i året	1.059	161
		Samlet indeksregulering ultimo	12.689.556	12.688
		Afdrag og afskrivning primo	250.696.687	228.037
		Afdrag	21.838.824	21.656
		Afskrivning	1.003.808	1.004
		Afdrag og afskrivning ultimo	273.539.319	250.697
		Bogført værdi ultimo	377.790.639	409.554
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	-162	
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		1
		Saldo ultimo konto 303.3	-162	-1
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Landsbyggefonden/kapitaldepot/realkredit	94.302.010	90.492
		Konto 304.2 i alt ultimo	94.302.010	90.492
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	150.759	44
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	150.759	44
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner	851.684	750
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	851.684	750
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	145.732	97
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	145.732	97
		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	17.372.639	16.759
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.623.886	2.493
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.168.753	3.107
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	16.917.506	17.373
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	505.258	631
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	60.682	176
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	50
		Saldo ultimo	494.576	505
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	-815.950	-1.251
		- Årets underskud (konto 210)	671.735	
		+ Årets overskud (konto 140)		113
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	321.607	322
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.166.078	-816
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.166.078	-816
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Feriepengeforpligtigelse		156
		Konto 416 i alt		156
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse kreditorer	9.841	50
		Afsætninger byggregnskab mm.		12.265
		Feriepengeforpligtigelser, i øvrigt	86.351	66
		Forbrugsafgifter	1.582.050	1.273
		Landsbyggefonden/prioritetsydelse	496.648	497
		Konto 421 i alt	2.174.890	14.151
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	104.911	74
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Parabol	3.500	4
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	108.411	78
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	111.165	213
		El		
		Vand	170.130	175
		Antenne		
		Konto 425 i alt	281.295	388

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er godkendt af forretningsfører
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	26-04-2022
Underskrift (sign)	Kim Madsen

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 12, for regnskabsåret 1 januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabs-aflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 revisoreres 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 op-dage 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	26-04-2022
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	26-04-2022
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	26-04-2022
Underskrift/-er (sign)	Fie Mølholt Helle Thomsen Henrik Larsen Anne-Dorthe Sørensen Erling Laursen Thomas Hjort 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	03-05-2022
Underskrift/-er (sign)	