

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0157**

Navn - adresse:

Frederikshavn Boligforening
Harald Lunds Gade 15
9900 Frederikshavn

 Telefon: **96201940**

 Fax: **98438642**

E-postadresse:

info@fbmail.dk

Hjemmeside:

www.frederikshavnboligforening.dk

 CVR-nr.: **44839016**
Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **813**

Navn - adresse:

Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn

 Telefon: **98455000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 38 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.289	274.106	1	3.289
2) Erhvervslejemål	4	295	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
3) Institutioner	5	3.396	1 pr. påbeg. 60 m ²	57
4) Garager/carporte	350		1/5	70
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.648	277.797		3.421

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	173.724	175	180
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	116.473	350	330
511	*	Personaleudgifter	10.964.181	10.990	11.185
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.365.669	2.236	2.430
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.121.234	910	1.112
515	*	Afskrivning, driftsmidler	321.355	383	383
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	339.088	350	350
530		Bruttoadministrationsudgifter	15.401.724	15.394	15.970
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	2.994.181	500	500
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	31.427.393		
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	49.823.298	15.894	16.470
541	*	Ekstraordinære udgifter	20.182.106		
550		UDGIFTER I ALT	70.005.404	15.894	16.470
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen		9	
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	70.005.404	15.903	16.470

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	12.397.363	12.257	12.726
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	1.030.211	1.062	1.105
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	995.000	700	700
		Konto 601 i alt	14.422.574	14.019	14.531
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	666.026	683	763
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	2.667.284	500	550
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	31.427.393		
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	-425.000	700	500
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	-425.000	700	500
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	425.000		
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	425.000		
607		Diverse	122.221		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	49.305.498	15.902	16.344
611	*	Ekstraordinære indtægter	20.199.469		
620		INDTÆGTER I ALT	69.504.967	15.902	16.344
621		Årets underskud overført til konto 805	500.438		126
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	70.005.405	15.902	16.470

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	10.173.907	10.346
		Kontantværdi pr.	01-10-2021	
		Kontantværdi	9.850.000	
702	*	Inventar	251.317	262
703	*	Automobil	59.400	73
704	*	EDB anlæg	534.513	655
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	20.660	18
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	2.109.498	1.531
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	5.770.111	4.032
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	18.919.406	16.917
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	21.486.482	16.252
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	2.113.923	1.637
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	130.277	17.165
		Afdelingstilgodehavender i alt	23.730.682	35.054
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	13.312.175	2.894
727		Forudbetalte udgifter	365.035	
730		Tilgodehavende renter m.v.	109.890	129
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	66.873.384	68.651
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	159.898	106
	*	2. Bankbeholdning	7.841.564	38.198

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	112.392.628	145.032
750		AKTIVER I ALT	131.312.034	161.949

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	2.384.425	2.330
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	13.430.038	21.958
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	7.157.724	7.358
810		EGENKAPITAL I ALT	22.972.187	31.646
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	10.336.202	5.506
812	*	Anden langfristet gæld		920
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	10.336.202	6.426
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	85.864.516	96.020
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	85.864.516	96.020
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	6.429.575	17.384
826		Omkostninger	3.670.111	5.951
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	434.497	385
830	*	Anden kortfristet gæld	1.604.945	4.137
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	98.003.644	123.877
850		PASSIVER I ALT	131.312.033	161.949

Eventualforpligtelse:

Til sikkerhed for Prioritetsgæld er der pant i adm.bygning på 10,2 mio.kr. Til sikkerhed for Bankgæld er der pant i obl.depot og bankkto. på 67 mio. kr. Bankgæld udgør en kredit på maksimalt 10 mio. kr. I adm.bygning er der tinglyst ejerpanterbreve på 3,4 mio. kr. som er stillet til sikkerhed for prioritetsgæld.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Repræsentantskabsmøder	36.176	35	35
		Bestyrelsesmøder	5.500	40	40
		Andre møder, Almene bolig dage	55.914	170	170
		Repræsentation	4.147	15	15
		Rejser, kurser, telefon, jubilæum	14.736	90	70
		Konto 502 i alt	116.473	350	330
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	8.860.026	9.008	9.162
		2. Pension/pensionsbidrag	1.396.863	1.223	1.295
		3. Andre udgifter til social sikring	295.432	280	280
		4. Fremmed assistance	427.168	484	453
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	49.954	25	25
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	65.262	30	30
		Personaleudgifter i alt	10.964.181	10.990	11.185
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	16		
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	10.964.181	10.990	11.185
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, kopiservice, PBS mm.	477.767	470	475
		Forsikring, bildrift, juridisk assis.	392.787	265	245
		EDB-udgifter	908.782	855	965
		Annoncer, porto, fragt	337.036	400	500
		Telefon/bredbånd	249.297	246	245
		Konto 513 i alt	2.365.669	2.236	2.430
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	91.103	30	127
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	28.902	35	35
		4. El	45.333	50	50

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	98.831	115	115
		6. Forsikringer	7.854	15	15
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	600.855	425	450
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	248.356	240	320
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.121.234	910	1.112
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			100
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.121.234	910	1.012
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	55.733	70	70
		2. Bil	13.200	13	13
		3. EDB	252.422	300	300
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	321.355	383	383
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	1.964.275		
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	7.599.637		
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	18.412.546		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	2.896.996		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	553.939		
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	31.427.393		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til afdelinger	14.508.778		
		Udgift til lejetab og fraflytningstab	5.673.328		
		Konto 541 i alt	20.182.106		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	15.401.724	15.394	15.970
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	1.030.211	1.062	1.105
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	995.000	700	700
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	666.026	683	763
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)		700	500
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	12.710.487	12.249	12.902
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.715		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	12.397.363	12.257	12.726
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	12.397.363	12.257	12.726
		2. Andet støttet boligbyggeri	1.030.211	1.062	1.105
		3. Sideaktivitets-afdelinger	995.000	700	700
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	58.727	80	60
		4. Ventelistegebyr	604.499	600	600
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr	2.800	3	3
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			100
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	666.026	683	763
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	dag til dag		
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.988.426		
		Afdelinger, rentesats	-2,15		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	21.641.000		
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	676.061	500	550
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	2.797		
		Konto 603 i alt	2.667.284	500	550
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	465.281	500	500
		Henlagte midler, rentesats	-2,15		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	92.485.000		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	171.428		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	24.928		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	2.332.544		
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	2.994.181	500	500
		Nettorenteindtægt / -udgift	-326.897		50
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud afdelinger	14.508.778		
		Tilskud til lejetab og fraflytningstab	5.673.328		
		Rebus	17.363		
		Konto 611 i alt	20.199.469		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	12.706.747	12.630
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.706.747	12.630
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	2.532.840	2.284
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.532.840	2.284
		Bogført værdi ultimo	10.173.907	10.346
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	980.262	1.051
		+ Nyanskaffelser i året	45.408	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		71
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.025.670	980
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	718.620	727
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		71
		+ Af- og nedskrivninger i året	55.733	62
		Af- og nedskrivninger ultimo	774.353	718
		Bogført værdi ultimo	251.317	262
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	131.999	132
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	131.999	132
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	59.399	46
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	13.200	13
		Af- og nedskrivninger ultimo	72.599	59
		Bogført værdi ultimo	59.400	73
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	2.591.784	2.404
		+ Nyanskaffelser i året	132.628	252
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	104.873	64
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.619.539	2.592
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.937.477	1.716
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	104.873	64
		+ Af- og nedskrivninger i året	252.422	285
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.085.026	1.937
		Bogført værdi ultimo	534.513	655
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:	Bolind, Byfornyelse Danmark, Spar Nord, Egnbank Nord	
		Anskaffelsessum primo	20.660	18
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.660	18
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	20.660	18
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	2.704.678	2.705
		2. C-indskud	5.604	6
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	1.321.631	446
		Årets tilgang	1.738.198	1.724
		Årets afgang		849
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	3.059.829	1.321
		Indestående i alt	5.770.111	4.032
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Lån afd. 1	6.108.766	1.286
		Lån afd. 4	4.118.569	4.245
		Lån afd. 6	2.173.759	
		Lån afd. 14		439
		Lån afd. 17		112
		Lån afd. 34	9.085.388	9.205
		Lån afd. 36		965
		Konto 721.	21.486.482	16.252
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	2.113.923	1.637
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt	2.113.923	1.637
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Ørnevejens Skole		9.142
		Solsbækvej 2 og Grønnevænget	130.277	8.023
		Konto 722 i alt	130.277	17.165
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	68.235.419	67.841
		+ Tilgang i året	23.113.843	28.606
		- Afgang i året	23.184.964	28.211

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	68.164.298	68.236
		Samlede opskrivninger primo	414.392	-73
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	1.403.165	-651
		+ Opskrivninger i året	-302.141	-163
		Samlede opskrivninger ultimo	-1.290.914	415
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	66.873.384	68.651
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Jyske Bank	7.734.167	37.337
		Nordjyske Bank	51.705	430
		Spar Nord, Danske Bank	55.692	431
		Konto 732.2 i alt	7.841.564	38.198
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Saldo primo	2.330.525	2.275
		+ tilgang i året (netto)	53.900	55
		Konto 801 i alt	2.384.425	2.330
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	21.956.689	13.939
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.964.275	1.942
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	26.012.183	26.233
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation	253.345	226
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	2.896.996	2.874

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		688
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	14.408.778	1.056
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	5.673.328	1.145
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	19.571.344	19.518
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		849
		50. Saldo ultimo	13.430.038	21.958
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	2.109.498	1.531
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	2.365.120	2.111
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	5.770.111	4.032
		40. Disponibel del:	3.185.309	14.283
		50. Saldo ultimo	13.430.038	21.957
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	7.357.568	6.664
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		371
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	553.939	549
		Afgang:		
		4. Årets underskud	500.438	
		5. Overførsel til dispositionsfonden	253.345	226
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	7.157.724	7.358

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	7.157.724	7.358
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	7.157.724	7.358
		5.Saldo ultimo	7.157.724	7.358
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Feriepengeforpligtigelse		920
		Konto 812 i alt		920
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Lån afd. 2	52.279	355
		Lån afd. 3	2.645.466	16.388
		Lån afd. 6		255
		Lån afd. 7	4.531.629	4.488
		Lån afd. 8	4.117.399	3.522
		Lån afd. 9	474.963	263
		Lån afd. 11	3.926.762	3.440
		Lån afd. 12	26.127.139	27.476
		Lån afd. 13	649.723	865
		Lån afd. 14	3.819.462	
		Lån afd. 15	1.480.088	1.414
		Lån afd. 16	1.613.739	2.311
		Lån afd. 17	905.547	
		Lån afd. 20		405
		Lån afd. 22	8.538.244	9.231
		Lån afd. 25	684.397	686

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Lån afd. 26	2.755.144	2.571
		Lån afd. 29	890.097	644
		Lån afd. 31	359.218	100
		Lån afd. 32	2.640.872	2.428
		Lån afd. 33	35.373	621
		Lån afd. 35	3.300.544	3.206
		Lån afd. 36	755.969	
		Lån afd. 37	9.623.833	9.507
		Lån afd. 38	919.455	1.342
		Lån afd. 39	3.295.936	3.049
		Lån afd. 40	386.231	399
		Lån afd. 42	66.184	108
		Lån afd. 45	1.040.029	946
		Lån afd. 48	228.793	
		Lån afd. 90	-130.277	
		Lån servicearealer	-719.073	71
		Lån selskab 2 og 3	-624.255	-175
		Reklassifikation	1.473.606	104
		Konto 821.1 i alt	85.864.516	96.020
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		A-skat, pension, feriepenge, ATP	1.473.620	3.550
		Julens Glæde	11.675	12

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Moms	119.650	575
		Konto 830 i alt	1.604.945	4.137

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).	17.791.083	408.403	3.177.142
--	------------	---------	-----------

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
- 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
- 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
- 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
- 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
- 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Med virkning fra 2015 er der modtaget dispensation fra kommunalbestyrelsen til at lade afdelinger med overskud dække egne udgifter til lejetab. Dispositionsfonden har i 2021 dækket lejetab i afdelingerne med i alt 5.377.339 kr.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der er afdelinger med underskudssaldi samt ufinansieret forbedringsarbejde. Ingen underskud er kritiske, og kan afvikles af afdelingen selv. De ufinansierede forbedringsarbejder vedrører både nye projektet, der endnu ikke er optaget belåning på, samt projekter afdelingerne selv har valgt af finansiere og afskrive over en periode på op til 10 år.

Spørgsmål 10

Udlejningssituationen er markant forringet i løbet af 2021. Særligt i Frederikshavn by. Ingen afdelinger vurderes at have kritiske udlejningsproblemer, men afdelinger med mere end 4% i lejeledighed er under øget bevågning. I 2021 drejer det sig om afdeling 1,2,9,15 og afdeling 48. Lejeledigheden har været særlig høj i afdeling 48 i 2021. Afdelingen er dog helt ny, og er gået i drift i løbet af 2021. Derfor har der været et stort udbud af ledige boliger på én gang, som tager tid at udleje. Særligt som udlejningssituationen er i øjeblikket. Lejeledigheden forventes at falde langsomt fremadrettet i afdeling 48.

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

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

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

Spørgsmål 12b

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

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførers påtegning
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	26-04-2022
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 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 regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af boligorganisationens 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

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 boligorganisationen, 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 boligorganisationen, 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 (sign.)	Peter Mølkjær Statsautoriseret revisor MNE nr.: 24821 Lars Jørgen Viskum Madsen Registreret revisor MNE nr.: 18495

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab for 2021 for Hovedforeningen har været forelagt undertegnede til godkendelse
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	26-04-2022
Underskrifter (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 repræsentantskabet til godkendelse
By for underskrift	Frederikshavn
Dato for underskrift	03-05-2022
Underskrifter (sign.)	