

BoligorganisationLBF-nr.: **0120**

Navn - adresse:

**Boligforeningen Fredensbo
Bredgade 81
9700 Brønderslev**Telefon: **98 82 15 11**

Fax:

E-postadresse:

info@fredensbo.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **52047110****Administrationsorganisation**

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommuneKommunenr.: **810**

Navn - adresse:

**Brønderslev Kommune
Ny Rådhusplads 1
9700 Brønderslev**Telefon: **99454545**

Fax:

E-postadresse:

sikkerpost@99454545.dk

Antal afdelinger: 12 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	602	46.474	1	602
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	75	992	1/5	15
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	677	47.466		617

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	65.403	66	66
		2. Nybyggeri	10.000		84
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	102.936	120	122
511	*	Personaleudgifter	2.055.823	1.791	1.886
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	375.667	355	338
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	59.672	64	67
515	*	Afskrivning, driftsmidler	17.841		
516	*	Særlige aktiviteter	157.242		
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	115.948	110	112
530		Bruttoadministrationsudgifter	2.960.532	2.506	2.675
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	50.115	236	223
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	5.817.862	5.821	5.834
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.828.509	8.563	8.732
541	*	Ekstraordinære udgifter			
550		UDGIFTER I ALT	8.828.509	8.563	8.732
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	115.375	19	34
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	8.943.884	8.582	8.766

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	2.237.160	2.237	2.278
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	39.820	40	41
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	60.000	60	60
		Konto 601 i alt	2.336.980	2.337	2.379
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	197.315	168	167
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	58.044	255	250
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	5.817.862	5.821	5.834
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	60.000		53
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	10.000		84
		Konto 605 i alt	70.000		137
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	463.610		
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	463.610		
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	8.943.811	8.581	8.767
611	*	Ekstraordinære indtægter	75		
620		INDTÆGTER I ALT	8.943.886	8.581	8.767
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	8.943.886	8.581	8.767

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	1.349.300	1.349
		Kontantværdi pr.	01-10-2018	
		Kontantværdi	2.050.000	
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	35.980	
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	113.200	113
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	3.989.200	4.002
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	6.990.723	6.231
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	12.478.403	11.695
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	1.990.939	850
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	1.990.939	850
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	85.730	57
726		Andre tilgodehavender	102.622	50
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.	56.721	79
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	21.439.816	28.929
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	6.983	3
	*	2. Bankbeholdning	23.474.727	12.815

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	47.157.538	42.783
750		AKTIVER I ALT	59.635.941	54.478

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	6.250	7
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	23.136.380	20.738
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	2.224.309	2.109
810		EGENKAPITAL I ALT	25.366.939	22.854
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	32.462.844	30.134
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	844.632	770
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	33.307.476	30.904
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	80.120	124
826		Omkostninger	371.933	134
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	502.597	459
830	*	Anden kortfristet gæld	6.875	6
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	34.269.001	31.627
850		PASSIVER I ALT	59.635.940	54.481
		Eventualforpligtelse:		

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			
		Kursusudgifter, bestyrelse	22.649	14	14
		Bestyrelsesmøder	10.849	16	16
		Andre møder	50.971	70	70
		Repræsentation, gaver m.m.	18.467	20	22
		Konto 502 i alt	102.936	120	122
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	1.723.099	1.480	1.566
		2. Pension/pensionsbidrag	255.718	256	259
		3. Andre udgifter til social sikring	33.280	27	28
		4. Fremmed assistance	8.000	8	8
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	35.910	20	25
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	184		
		Personaleudgifter i alt	2.055.823	1.791	1.886
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	3		
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	2.055.823	1.791	1.886
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Juridisk assistance og incasso	14.386	10	15
		Telefon	14.608	12	14
		Kontorart, porto, gebyrer, markedsføring	129.216	153	135
		EDB-udgifter	156.335	100	112
		Forsikring, kursus, øvrige udgifter	61.122	80	62
		Konto 513 i alt	375.667	355	338
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	30.611	35	35
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	10.325	7	10
		4. El	7.003	12	12
		5. Vand, varme	8.064	9	8

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Forsikringer	1.720		
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.949	1	2
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %	1		
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	59.672	64	67
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	59.672	64	67
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB	17.841		
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	17.841		
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Bistand vedr. persondataforordning	17.897		
		Udvikling af ny hjemmeside	139.345		
		Konto 516 i alt	157.242		
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Ja		
		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	349.788	349	355
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	4.201.129	4.187	4.187
		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			
		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	1.266.945	1.285	1.292
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	5.817.862	5.821	5.834
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Konto 541 i alt			
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	2.960.532	2.506	2.675
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	39.820	40	41
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	60.000	60	60
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	197.315	168	167
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	533.610		137
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	2.129.787	2.238	2.270
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.452	4	4
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	2.237.160	2.237	2.278
		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	2.237.160	2.237	2.278
		2. Andet støttet boligbyggeri	39.820	40	41
		3. Sideaktivitets-afdelinger	60.000	60	60
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	39.550	45	40
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	10.678	8	12
		4. Ventelistegebyr	144.600	115	115
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr	2.487		
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	197.315	168	167
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag- til dag		
		Anvendte rentesatser:	1.9		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)			
		Afdelinger, rentesats	1,9		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning		50	50
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	58.044	175	150
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret		20	40
		7. Andet		10	10
		Konto 603 i alt	58.044	255	250
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats	1,2		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)	50.100	216	183
		Driftsmidler, rentesats	1,2		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	15		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Egen trækningsret		20	40
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	50.115	236	223
		Nettorenteindtægt / -udgift	7.929	19	27
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Korrektion vedr. tidligere år	75		
		Konto 611 i alt	75		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	1.858.417	826
		+ Nyanskaffelser i året		1.032
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.858.417	1.858
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	509.117	227
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		282
		Af- og nedskrivninger ultimo	509.117	509
		Bogført værdi ultimo	1.349.300	1.349
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	179.522	180
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	179.522	180
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	179.522	180
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	179.522	180
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ 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		
		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		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	65.592	176
		+ Nyanskaffelser i året	53.822	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	48.547	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	70.867	176
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	65.592	176
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	48.546	
		+ Af- og nedskrivninger i året	17.841	
		Af- og nedskrivninger ultimo	34.887	176
		Bogført værdi ultimo	35.980	
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 Aktier	
		Anskaffelsessum primo	113.200	113
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	113.200	113
		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	113.200	113
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	689.674	690
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	5.540.882	4.739
		Årets tilgang	760.167	756
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		46
		Ultimosaldo	6.301.049	5.541
		Indestående i alt	6.990.723	6.231
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		
		Afd. 1	1.897.023	
		Afd. 22	93.916	850
		Konto 721.	1.990.939	850
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)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	21.439.816	28.929
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.439.816	28.929
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	21.439.816	28.929
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Sparekassen Vendsyssel	23.474.727	12.815
		Konto 732.2 i alt	23.474.727	12.815
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	6.250	7
		Konto 801 i alt	6.250	7
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	20.735.519	18.324
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	349.788	345
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	4.201.129	4.182
		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		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	1.266.945	1.260
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		46
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	109.468	134
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere		
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	3.307.533	3.285
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)		
		50. Saldo ultimo	23.136.380	20.738

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	3.989.200	4.002
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	1.349.300	1.349
		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)	6.990.723	6.231
		40. Disponibel del:	10.807.157	9.154
		50. Saldo ultimo	23.136.380	20.736
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	2.108.934	2.026
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	115.375	83
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	2.224.309	2.109
		Saldo ultimo	2.224.309	2.109
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		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 sideaktivetsafdelinger i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	113.200	113
		10. Disponibel del:	2.111.109	1.996
		5.Saldo ultimo	2.224.309	2.109
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1		787
		Afdeling 3	864.561	2.533
		Afdeling 5	6.746.859	6.227
		Afdeling 9	6.292.908	6.357
		Afdeling 11	2.294.825	439
		Afdeling 12	4.925.347	4.435
		Afdeling 16	1.251.024	1.282
		Afdeling 18	2.611.545	2.225
		Afdeling 19	2.634.310	2.643
		Afdeling 21	824.945	766
		Afdeling 22	2.164.766	
		Afdeling 23	1.851.754	2.440
		Konto 821.1 i alt	32.462.844	30.134
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for eksternt ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	844.632	770
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt	844.632	770
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		
		Personaleforening	6.875	6

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Konto 830 i alt			6.875	6

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).

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 derfaldet 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? | Nej |
| 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? | Ja |
| 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? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 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

Der er i årets løb anvendt følgende midler fra dispositionsfonden til dækning af tab ved lejeledighed:

Afdeling	181.483
Afdeling	217.813
Afdeling	2219.448
I alt	28.744

Lejetabene vedrører boliger, der udlejes med kommunal anvistningsret. Brønderslev Kommune dækker ved tomgang alene lejetabet. Afdelingen skal betale for forbrug i tomgangsboligerne.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Bortset fra igangværende byggessager er der pr. 31.12.2018 er der ingen over-/underfinansieringer, hvorpå der ikke afskrives

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Der skønnes i enkelte afdelinger at være risiko for tab på udestående fordringer. Det vurderes dog, at der er hensat tilstrækkeligt til dækning af sådanne tab i de pågældende afdelinger.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Nærværende årsregnskab er udarbejdet efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægning.

By for underskrift Brønderslev

Dato for underskrift 29-04-2019

Underskrift (sign.) Per Taagaard

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Den uafhængige revisors erklæring
Til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Vi har fået til opgave at afgive en erklæring om besvarelsen af vedlagte spørgeskema for Boligforeningen Fredensbo for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.2018.
Vores konklusion udtrykkes med begrænset sikkerhed.

Be-svarelsen udarbejdes med henblik på at informere Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om særlige regnskabsmæssige forhold for Boligforeningen Fredensbo for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 og kan ikke anvendes til andre formål.

Ledelsens ansvar
Ledelsen i Boligforeningen Fredensbo har ansvaret for be-svarel-sen af spørgeskemaet.

Revisors ansvar
Vores ansvar er på grundlag af vores gennemgang at udtrykke en konklusion om besvarel-sen af spørge-skemaet.

Vi har udført vores undersøgelser i overensstemmelse med den internationale standard om andre erklæringsopgaver med sikkerhed end revision eller gennemgang af historiske finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning med hen-blik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion.

Vi er underlagt den internationale standard om kvalitetsstyring og anvender således et omfattende kvalitetsstyringssystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav i lovgivning og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i FSR – danske revisors retningslinjer for revisors etiske adfærd, der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu, fortrolighed samt professionel adfærd.

Ved vores vurdering af besva-r-elsen har vi taget udgangspunkt i vores arbejde udført i for-bind-else med vores revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18. Årsregnskabet har vi for-synet med en revisionspåtegning uden forbehold, men med sup-ple-rende op-lys-ninger vedrørende forståelse af revisionen som følge af, at Boligforeningen Fredensbo i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflæg-ger årsregnskab efter årsregnskabsloven, har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Vi har endvidere vurderet de af ledelsen ud-førte skøn, der er foretaget i forbindelse med be-sva-rel-sen.

Omfanget af de handlinger, vi har udført ved vores undersøgelser, er mindre end ved en erklæringsopgave med høj grad af sikkerhed. Som følge heraf er den grad af sikkerhed, der er for vores konklusion, betydeligt mindre end den sikkerhed, der ville være opnået, hvis der var udført en erklæringsopgave med høj grad af sikkerhed.

Konklusion
På grundlag af det udførte arbejde og det opnåede bevis er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at besvarelsen af spørge-skemaet ikke i al væsentlighed afspejler de i spørgeskemaet regnskabsmæs-sige forhold, som gør sig gæld-en-de for Boligforeningen Fredensbo for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

By for underskrift Aalborg

Dato for underskrift 29-04-2019

Underskrift (sign.) Beierholm Statsautoriseret revisionspartnerselskab Søren V. Pedersen Statsaut. revisor

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift Brønderslev

Dato for underskrift 29-04-2019

Underskrifter (sign.) Bjarne Jørgensen, Inger Leismann, Lene Kjær Hansen, Sonja Hansen, Kirsten Christensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Ovenstående regnskab har været forelagt den ordinære generalforsamling til godkendelse
By for underskrift	Brønderslev
Dato for underskrift	08-05-2019
Underskrifter (sign.)	Søren V. Pedersen