

Regnskabsår 2010		Regnskabsperiode 01.01.2010 - 31.12.2010		
<b>Boligorganisation</b>		<b>Tilsynsførende kommune</b>		
BLF-boligorganisationsnr. 0157 CVR-nr. 44839016  Frederikshavn Boligforening Harald Lunds Gade 15 9900 Frederikshavn Telefon: 96201940 Fax: 98438642 Mail: info@fbmail.dk		Kommunenumr. 813  Frederikshavn kommune Rådhusalle 100 9900 Frederikshavn Telefon: 98455000		
<b>Boligorganisationen omfatter i alt:</b>				
Antal afdelinger: 40				
		Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed
Lejligheder		193.311	3.129	1
Erhvervslejemål		367	5	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>
Institutioner		2.254	4	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>
Garager/carporte			284	1/5
Lejemålsenheder i alt				3.229
Boligforeningens bestyrelse : Formand: Bjarne Walentin Næstformand Jens Erik Kristensen Thora Brogaard Henrik Larsen Fie Mølholt Per Sørensen Erik Strøm  Daglig administration: Forretningsfører Kim Madsen  Bankforbindelse: Nordjyske Bank A/S, Frederikshavn  Revisor: Beierholm, Statsautoriserede revisionspartnerselskab, Frederikshavn.				

## Hovedforeningen

### Resultatopgørelse for perioden 01.01.2010 - 31.12.2010

#### Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2010	2010	2011
				Ikke revideret	Ikke revideret
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
501		1. Afdelinger i drift	136.985	128.000	144.086
		2. Nybyggeri	87.976	7.000	286.908
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	284.102	300.000	285.000
511	*	Personaleudgifter	8.774.665	8.500.000	9.023.164
513	*	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)	2.033.550	1.500.000	1.805.000
514	*	Kontorlokaleudgifter	2.225.086	1.000.000	1.405.000
515	*	Afskrivninger, driftsmidler	253.458	350.000	178.200
521		Revision	280.636	200.000	225.000
<b>530</b>		<b>Bruttoadministrationsudgifter</b>	<b>14.076.458</b>	<b>11.985.000</b>	<b>13.352.358</b>
531		Tilskud til afdelinger	785.379	783.120	0
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab obligationer m.v.)	2.638.410	2.750.000	2.550.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond, arbejdskapital, samt indbetaling til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	10.748.830	5.500.000	10.174.443
<b>540</b>		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>28.249.077</b>	<b>21.018.120</b>	<b>26.076.801</b>
<b>541</b>	*	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>8.831.928</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>550</b>		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>37.081.005</b>	<b>21.018.120</b>	<b>26.076.801</b>
551		<b>Overskudsfordeling:</b>			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	0	865.720	22.570
<b>560</b>		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>37.081.005</b>	<b>21.883.840</b>	<b>26.099.371</b>

#### Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2010	2010	2011
				Ikke revideret	Ikke revideret
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
601	*	Administrationsbidrag:			
		1. Afdelinger i drift incl. forbrugsregnskaber	-11.154.070	-9.750.720	-10.492.020
		<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>-11.154.070</b>	<b>-9.750.720</b>	<b>-10.492.020</b>
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v.	-659.855	-350.000	-649.000
603	*	Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster obl. m.v.)	-2.914.976	-4.500.000	-2.920.000
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden samt arbejdskapital	-10.748.830	-5.500.000	-10.174.443
605		1. Byggesagshonorar, nybyggeri	-1.090.000	0	-1.430.000
		2. Bestyrelsesvederlag, nybyggeri	-25.480	-1.000.000	-283.908
606		1. Byggesagshonorar, forbedringsarbejder	-89.000	0	-150.000
		2. Bestyrelsesvederlag, forbedringsarbejder	-62.496	0	0
607		Diverse	-6.260	0	0
<b>610</b>		<b>SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>-26.750.967</b>	<b>-21.100.720</b>	<b>-26.099.371</b>
<b>611</b>	*	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>-9.327.019</b>	<b>-783.120</b>	<b>0</b>
<b>620</b>		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>-36.077.986</b>	<b>-21.883.840</b>	<b>-26.099.371</b>
621		Årets underskud overført til konto 805	-1.003.019	0	0
<b>220</b>		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>-37.081.005</b>	<b>-21.883.840</b>	<b>-26.099.371</b>

# Hovedforeningen

Balance pr. 31.12.2010

## Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2010	Regnskab 2009
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>				
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>				
701	*	Administrationsbygning	18.434.514	23.412.644
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2010	kr. 11.620.000	
		2. Heraf grundværdi	kr. 2.351.700	
702	*	Inventar	608.597	458.689
703	*	Biler	104.509	0
704	*	Edb-anlæg	21.946	187.049
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>				
713	*	Aktier og andele	28.100	27.537
714		Dispositionsfond/lån til afdelingerne	412.187	0
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	3.157.630	0
720		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>22.767.483</b>	<b>24.085.918</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>				
Tilgodehavender:				
721	*	Afdelinger i drift	8.100.204	2.838.461
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	2.811.089	8.150.521
		<b>Afdelingstilgodehavender i alt</b>	<b>10.911.293</b>	<b>10.988.982</b>
726		Andre tilgodehavender	2.245.148	263.599
727		Forudbetalte udgifter	6.601	11.645
730		Tilgodehavende renter m.v.	251.864	963.136
731	*	Værdipapirer omsættelige / obligationsbeholdning	55.939.751	51.454.740
732		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	4.849	25.911
	*	2. Bankbeholdning	16.621.663	24.487.596
740		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>85.981.170</b>	<b>88.195.611</b>
750		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>108.748.652</b>	<b>112.281.529</b>

## Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2010	Regnskab 2009
<b>EGENKAPITAL</b>				
801	*	Boligforeningsandele	-1.831.800	-1.803.125
803	*	Dispositionsfond	-8.718.310	-10.536.435
804	*	Opskrivningsshenlæggelser		
		1. Kursregulering af obligationer i beholdning	0	-761.742
805	*	Arbejdskapital	-2.396.003	-2.172.303
810		<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>-12.946.113</b>	<b>-15.273.605</b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
811		Prioritetsgæld administrationsbygninger	-3.758.000	-15.758.000
812	*	Anden langfristet fæld	-10.125	0
		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>-3.768.125</b>	<b>-15.758.000</b>
<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>				
821	*	Afdelinger i drift	-85.917.156	-78.323.068
		<b>Gæld til afdelinger i alt</b>	<b>-85.917.156</b>	<b>-78.323.068</b>
825		Leverandører	-4.363.495	0
826		Omkostninger	-393.083	-1.890.918
829		Feriepengeforpligtelse	-1.004.923	-910.886
830	*	Anden kortfristet gæld	-355.759	-125.052
		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>-92.034.415</b>	<b>-81.249.924</b>
		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>-108.748.652</b>	<b>-112.281.529</b>

## Hovedforeningen

### Faste noter:

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
		2010	2010	2011
			Ikke revideret	Ikke revideret
502	<b>Mødeudgifter, kontingenter m.v.</b>			
	Repræsentantskabsmøder	37.946	20.000	40.000
	Bestyrelsesmøder	40.525	35.000	35.000
	Andre møder	111.035	85.000	100.000
	Repræsentation	12.495	10.000	10.000
	Rejser, Kurser, telefon mv.	82.101	150.000	100.000
	<b>Mødeudgifter, kontingenter m.v. i alt</b>	<b>284.102</b>	<b>300.000</b>	<b>285.000</b>
511	<b>Personaleudgifter</b>			
	Lønninger, adm.personale	5.341.104	4.300.000	5.275.705
	Lønninger ledelse excl. Pension	936.245	1.000.000	962.117
	Pensionsbidrag	805.233	700.000	810.692
	Løn og pension inspektører	1.414.955	1.800.000	1.402.650
	Andre udgifter til social sikring	189.719	290.000	390.000
	Kursus personale	108.336	65.000	75.000
	Kørselgodtgørelse m.v.	152.224	145.000	127.000
	Ejendomsfunktionærer	0	0	0
	Andre udgifter	-173.150	200.000	-20.000
	<b>Personaleudgifter i alt</b>	<b>8.774.665</b>	<b>8.500.000</b>	<b>9.023.164</b>
<p>Det gennemsnitlige antal beskæftigede har i regnskabsåret andraget 19 personer.                      Specifikation af ledelsesudgifter - løn incl. pensionsbidrag t.kr. 1.046, hvortil kommer fri telefon.</p>				
513	<b>Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)</b>			
	Kontorartikler og tryksager	335.748	270.000	317.000
	Kopiservice og -papir m.v.	66.964	30.000	68.000
	Forsikringer	74.079	100.000	90.000
	Edb-udgifter	324.361	320.000	340.000
	Forsikringer, bildrift, securitas, mv.	174.450	140.000	185.000
	Annoncer	266.366	50.000	90.000
	Porto og fragt	292.895	225.000	240.000
	Telefon og internet	241.609	155.000	225.000
	Momsreguleringskonto	0	0	0
	Udgifter til PBS	196.209	160.000	175.000
	Juridisk assistance	15.426	25.000	25.000
	Andre udgifter	45.443	25.000	50.000
	<b>Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift) i alt</b>	<b>2.033.550</b>	<b>1.500.000</b>	<b>1.805.000</b>
514	<b>Lokaleudgifter</b>			
	Afskrivning administrationsbygning (inkl. fortjeneste/tab ved salg)	991.975	125.000	125.000
	El	68.395	75.000	75.000
	Varme	162.559	175.000	225.000
	Ejendomsskatter og renov	107.479	50.000	100.000
	Forsikringer	54.987	30.000	60.000
	Vedligeholdelse og rengøring	338.562	278.000	275.000
	Andre udgifter	13.632	0	10.000
	Renter af administrationsbygning	487.496	267.000	535.000
	<b>Lokaleudgifter i alt</b>	<b>2.225.086</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.405.000</b>
515	<b>Afskrivninger, driftsmidler</b>			
	Inventar	82.370	0	110.200
	Bil	5.985	0	20.000
	Edb	165.103	350.000	48.000
	<b>Afskrivninger, driftsmidler i alt</b>	<b>253.458</b>	<b>350.000</b>	<b>178.200</b>

## Hovedforeningen

### Faste noter:

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
		2010	2010	2011
			Ikke revideret	Ikke revideret
533/604	<b>Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden m.v.</b>			
	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	697.464	5.500.000	722.007
	Ydelser fra afd. vedr. udamortiserede lån	2.847.135	0	0
	Indbetalinger til Landsbyggefonden	4.950.124	0	9.452.436
	Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	1.789.131	0	0
	Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen	464.976	0	0
	<b>Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden i alt</b>	<b>10.748.830</b>	<b>5.500.000</b>	<b>10.174.443</b>
	Bidrag pr. lejemålsenhed kr.	216,00		
541	<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
	Tilskud afd 5	20.000	0	0
	Tilskud afd 6	250.000	0	0
	Tilskud afd 9	5.648	0	0
	Tilskud afd 12	5.900.000	0	0
	Tilskud afd 15	150.000	0	0
	Tilskud afd 18	7.969	0	0
	Tilskud afd 19	365.000	0	0
	Tilskud afd 20	275.000	0	0
	Tilskud afd 24 + 26	347.891	0	0
	Tilskud afd. 28	45.000	0	0
	Tilskud afd. 36	50.000	0	0
	Tilskud afd. 40	75.000	0	0
	Udgift til lejetab i alle afdelingerne	756.115	0	0
	Fortjeneste ved salg af administrationsbygning	584.306	0	0
	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>8.831.928</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
601	<b>Administrationsbidrag</b>			
	1. Afdelinger i drift:			
	3229 lejemålsenheder af kr. 3232	-10.496.928	-9.750.720	-9.997.020
	Sideaktiviteter	-120.000	-10.616.928	-120.000
	2. Eksterne foretagender:			
	Eksterne foretagener	-369.792	0	-215.000
	Kommunale bygninger	-151.450	0	-145.000
	Sæby bycenter	-15.900	0	-15.000
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>-11.154.070</b>	<b>-9.750.720</b>	<b>-10.492.020</b>
	<b>Oversigt over administrationsomkostninger</b>			
	Bruttoadministrationsudgifter (530)	14.076.458	11.985.000	13.352.358
	- honorar ved ekstern administration	-657.142	0	-495.000
	- udlejningsindtægter (602)	-33.750	0	-40.500
	- lovmæssige gebyrer (602)	-626.105	-350.000	-608.500
	- byggesagshonorar (605 og 606)	-1.266.976	-2.583.973	-1.863.908
	<b>Nettoadministrationsudgifter vedr. egne afd. i drift</b>	<b>11.492.484</b>	<b>10.635.000</b>	<b>10.344.450</b>
	Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.559		
602	<b>Lovmæssige gebyrer m.v.</b>			
	Indmeldelsesgebyr	-8.200	-70.000	0
	Restancegebyrer	-88.055	-85.000	-95.000
	Ventelistegebyrer	-516.200	-175.000	-504.000
	Administration af lån m.v.	-8.150	-10.000	-9.000
	Administration af transporter	-5.000	-10.000	0
	Boligarantibevis	-500	0	-500
	Udlejning Solsbækvej 2	-33.750	0	-40.500
	<b>Lovmæssige gebyrer m.v. i alt</b>	<b>-659.855</b>	<b>-350.000</b>	<b>-649.000</b>

## Hovedforeningen

**Faste noter:**

Konto	Specifikation	Regnskab 2010	Budget 2010	Budget 2011
			Ikke revideret	Ikke revideret
532/603	<b>Opgørelse af nettorenteindtægt/udgift</b>			
	<b>Renteindtægter (603)</b>			
	1. Afdelinger	-142.936	0	0
	Afdelinger, rentesats	2,98%		
	Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	4.796.512		
	2. Bankbeholdning	-549.130	-4.500.000	-2.920.000
	3. Obligationer (incl. kursgevinster)	-2.038.161	0	0
	5. Renter af administration	-156.000	0	0
	6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	-231	0	0
	7. Andet	-28.518	0	0
	<b>Renteindtægter (603) i alt</b>	<b>-2.914.976</b>	<b>-4.500.000</b>	<b>-2.920.000</b>
	<b>Renteudgifter (532)</b>			
	1. Dispositionsfond	0	0	2.550.000
	Dispositionsfond, rentesats	0,00%		
	2. Afdelinger	2.589.355	2.750.000	0
	Afdelinger, rentesats	2,98%		
	Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	86.891.111		
	4. Kreditorer	1.350	0	0
	6. Gebyrer (bank, rykker mv.)	47.475	0	0
	7. Egen trækingsret	231	0	0
	<b>Renteudgifter (532) i alt</b>	<b>2.638.410</b>	<b>2.750.000</b>	<b>2.550.000</b>
	Nettorenteindtægt	-276.566		
	Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed	-86		
611	<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
	Tilskud afd 5	-20.000	0	0
	Tilskud afd 6	-250.000	0	0
	Tilskud afd 9	-5.648	0	0
	Tilskud afd 12	-5.900.000	0	0
	Tilskud afd 15	-150.000	0	0
	Tilskud afd 18	-7.968	0	0
	Tilskud afd 19	-365.000	0	0
	Tilskud afd 20	-275.000	0	0
	Tilskud afd 24 + 26	-347.891	0	0
	Tilskud afd 28	-45.000	0	0
	Tilskud afd 36	-50.000	0	0
	Tilskud afd 40	-75.000	0	0
	Tilskud afdelinger vedr. tab	-756.115	0	0
	Tilskud fra disp.fond til dækning af ekstraord. tab ved salg adm.bygning	-584.306	0	0
	Lønsum retur	-495.091	-783.120	0
	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>-9.327.019</b>	<b>-783.120</b>	<b>0</b>

## Hovedforeningen

**Faste noter:**

Konto	Specifikation	Regnskab 2010	Regnskab 2009
701	<b>Administrationsbygninger:</b>		
	Kalkværksvej 4	0	3.680.878
	Afskrivning Kalkværksvej	0	-2.043.747
	Niels Mørchs Gade	0	3.309.064
	Harald Lundsgade	8.784.691	8.602.455
	Afskrivning Harald Lundsgade	<u>-131.093</u>	-66.498
	Solsbækvej	2.926.470	3.019.236
	Afskrivning Solsbækvej	<u>-290.045</u>	-250.082
	Ålborgvej	7.135.743	7.028.242
	Afskrivning Ålborgvej	<u>-239.953</u>	-116.904
	Solsbækvej 2 a	257.500	257.500
	Afskrivning af Solsbækvej 2 a	<u>-8.800</u>	<u>-7.500</u>
		<b>18.434.514</b>	<b>23.412.644</b>
702	<b>Inventar</b>		
	<b>Saldo primo</b>	750.709	750.709
	+ tilgang i året	232.278	0
	÷ afskrevet	-292.020	-216.951
	÷ årets afskrivning	<u>-82.370</u>	<u>-75.069</u>
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>608.597</b>	<b>458.689</b>
703	<b>Biler</b>		
	<b>Saldo primo</b>	0	0
	+ tilgang i året	110.494	0
	÷ afskrevet	0	0
	÷ årets afskrivning	<u>-5.985</u>	<u>0</u>
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>104.509</b>	<b>0</b>
704	<b>Edb-anlæg</b>		
	<b>Saldo primo</b>	1.410.406	1.410.406
	÷ afskrevet	-1.223.357	-1.050.522
	÷ Årets afskrivning	<u>-165.103</u>	<u>-172.835</u>
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>21.946</b>	<b>187.049</b>
713	<b>Aktier og andele</b>		
	Aktier Bolind	12.000	12.000
	Byfornylsesselskabet Danmark	10.000	10.000
	Aktier i Sparekassen Nordjylland	6.100	5.537
	<b>Aktier og andele i alt</b>	<b>28.100</b>	<b>27.537</b>
716	<b>Indestående i Landsbyggefonden</b>		
	1. Bundne A- og G-indskud	2.704.678	0
	2. C-indskud	5.604	0
	3. Egen trækingsret		
	Primosaldo	447.382	0
	Årets tilgang	1.789.131	0
	Årets afgang	-1.789.396	0
	Tilskrevne renter	231	0
	Ultimosaldo	<u>447.348</u>	<u>0</u>
	<b>Indestående i alt</b>	<b>3.157.630</b>	<b>0</b>

## Hovedforeningen

### Faste noter:

Konto	Specifikation	Regnskab 2010	Regnskab 2009
721	<b>Afdelinger i drift</b>		
	Lån afd. 16	1.446.432	0
	Lån afd. 28	1.798.024	78.402
	Lån afd. 31	2.429.086	910.004
	Lån afd. 41	182.531	305.035
	Lån afd. 42	162.089	0
	Lån afd. 50	723.216	481.192
	Lån afd. 51	964.491	580.740
	Lån afd. 55	21.105	0
	Lån afd. 60	4.213	6.233
	Lån afd. 62	46.363	172.998
	Lån afd. 63	272.823	271.611
	Lån afd. 64	23.910	18.121
	Forsikringstilgodehavende	25.922	14.124
	<b>Afdelinger i drift i alt</b>	<b>8.100.204</b>	<b>2.838.461</b>
722	<b>Tilgodehavender i afd. under opførelse</b>		
	Helhedsplan afd. 1/3	0	495.752
	Helhedsplan afd. 14	0	1.149.417
	Afdeling 42 - Mariested	128.580	710.406
	Afdeling 43 - SCN etape 1	72.664	5.789.721
	Afdeling 44 - Kirkevej Skagen	2.340.893	0
	Afdeling 45 - Sæby Strand	263.726	0
	Øvrige	5.226	5.226
	<b>Tilgodehavender i afd. under opførelse i alt</b>	<b>2.811.089</b>	<b>8.150.521</b>
731	<b>Værdipapirer (omsættelige), obligationsbeholdning</b>		
	Anskaffelsessum primo	50.694.795	49.699.422
	+ Tilgang	30.316.281	23.950.945
	÷ Afgang	-25.904.560	-22.955.572
	Anskaffelsessum ultimo	55.106.516	50.694.795
	Samlede opskrivninger primo	759.945	112.424
	+ Opskrivning i året	73.290	647.521
	Samlede opskrivninger ultimo	833.235	759.945
	Bogført værdi ultimo	<b>55.939.751</b>	<b>51.454.740</b>
732.2	<b>Bankbeholdning</b>		
	Nordjyske Bank	15.389.264	23.534.747
	Spar Nord	475.718	882.736
	Danske Bank	756.681	70.113
	<b>Bankbeholdning i alt</b>	<b>16.621.663</b>	<b>24.487.596</b>



## Hovedforeningen

### Faste noter:

Konto	Specifikation	Regnskab 2010	Regnskab 2009
801	<b>Boligforeningsandele</b>		
	<b>Saldo primo</b>	-1.803.125	-1.753.475
	+ tilgang i året (netto)	-62.600	-62.600
	÷ Afgang i året	33.925	12.950
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>-1.831.800</b>	<b>-1.803.125</b>
	Foreningsandelene indgår i boligorganisationens formue som ansvarlig kapital og skal tilbagebetales i det omfang et medlemskab ophører. Andelene forrentes ikke.		
803	<b>Dispositionsfond</b>		
	<b>1. Saldo primo</b>	-10.536.435	-10.764.522
	Tilgang:		
	2. Bidrag, afdelinger	-697.464	-680.465
	3. Rentetilskrivning	0	0
	4. Ydelser, udamortiserede lån	-7.797.259	-5.919.252
	9. Provenue ved salg af administrationsbygning	-584.306	0
	10. Indskud i Landsbyggefonden overført fra byggefond	-3.157.664	0
	11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger	-1.789.131	0
	12. Renter af egen trækningsret	-231	0
	14. Likvide midler og udlån	272.732	-4.588.000
	Afgang:		
	20. Ydelsesstøtte til afdelinger	5.648	0
	21. Tilskud afd 5	20.000	10.000
	21. Tilskud afd 6	250.000	0
	21. Tilskud afd 12	5.900.000	5.300.000
	21. Tilskud afd 14	0	120.000
	21. Tilskud afd 15	150.000	0
	21. Tilskud afd 18	7.968	7.256
	21. Tilskud afd 19	365.000	255.000
	21. Tilskud afd. 20	275.000	90.000
	21. Tilskud afd. 24	30.000	65.000
	21. Tilskud afd 26	317.891	160.000
	21. Tilskud afd 28	45.000	0
	21. Tilskud afd 31	0	248.817
	21. Tilskud afd 34	0	301.811
	21. Tilskud afd 36	50.000	0
	21. Tilskud afd 40	75.000	0
	21. Tilskud afd 41	0	400.000
	21 Tilskud til drift i afdelinger	0	450.000
	22. Tilskud til lejetab alle afdelinger	756.115	309.956
	23. Diverse - dækning af ekstraordinær nedskrivning i hovedforening	584.306	0
	24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	4.950.124	3.697.963
	26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger	1.789.396	0
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>-8.718.310</b>	<b>-10.536.435</b>
	<b>Bunden del:</b>		
	31. Udlån til afd. 9	-412.187	0
	32. Finansiering af administrationsejendom	-12.326.514	-6.854.644
	35. Indskud i Landsbyggefonden	-3.157.630	0
	<b>Disponibel del:</b>		
	40. Disponibel del	7.178.021	-3.681.791
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>-8.718.310</b>	<b>-10.536.435</b>
	Dispositionsfondens disponible del andrager kr.	-2.222,99	pr. lejemålsenhed.
804	<b>Opskrivningshenlæggelser (obligationer)</b>		
	<b>Saldo primo (overført til arbejdskapital primo)</b>	0	-112.424
	Årets regulering	0	-649.318
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-761.742</b>

## Hovedforeningen

**Faste noter:**

Konto	Specifikation	Regnskab 2010	Regnskab 2009
805	<b>Arbejds kapital</b>		
	<b>Saldo primo</b>	-2.126.087	-836.848
	Overført primo saldo fra opskrivningshenlæggelser	-761.742	0
	Årets resultat	1.003.019	-1.289.239
	Særlige bidrag fra afdelinger	-464.976	0
	Kunstfonden	-46.216	-46.216
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>-2.396.003</b>	<b>-2.172.303</b>
	<b>Saldo ultimo opdelt:</b>		
	Bunden del - Administrationsorganisations administrationsejendomme	-2.350.000	-800.000
	Disponibel del	-46.003	-1.372.303
	<b>I alt</b>	<b>-2.396.003</b>	<b>-2.172.303</b>
812	<b>Anden langfristet gæld</b>		
	Depositum	-10.125	0
821	<b>Mellemregning afdelinger</b>		
	Lån afd. 1	-1.321.450	-1.136.121
	Lån afd. 2	-349.548	-568.118
	Lån afd. 3	-1.719.944	-2.083.332
	Lån afd. 4	-702.519	-469.318
	Lån afd. 5	-252.257	-249.899
	Lån afd. 6	-154.608	-921.916
	Lån afd. 7	-1.161.410	-1.391.511
	Lån afd. 8	-1.118.179	-939.513
	Lån afd. 9	-615.223	-409.301
	Lån afd. 10	-1.985.563	-2.340.381
	Lån afd. 11	-1.023.758	-1.283.666
	Lån afd. 12	-34.745.439	-21.189.032
	Lån afd. 13	-892.408	-853.589
	Lån afd. 14	-2.910.516	-4.253.587
	Lån afd. 15	-924.557	-1.506.161
	Lån afd. 16	0	-550.472
	Lån afd. 17	-2.388.812	-2.549.112
	Lån afd. 18	-304.906	-446.463
	Lån afd. 19	-514.162	-1.131.859
	Lån afd. 20	-1.082.135	-1.475.776
	Lån afd. 22	-616.484	-634.385
	Lån afd. 23	-5.354.173	-4.617.066
	Lån afd. 24	-923.696	-1.313.423
	Lån afd. 25	-569.546	-590.971
	Lån afd. 26	-395.282	-795.453
	Lån afd. 27	-922.444	-1.131.922
	Lån afd. 29	-553.410	-471.051
	Lån afd. 30	-1.083.231	-1.112.510
	Lån afd. 32	-2.361.600	-2.502.216
	Lån afd. 33	-3.971.446	-4.315.433
	Lån afd. 34	-2.048.403	-2.253.040
	Lån afd. 35	-832.316	-289.491
	Lån afd. 36	-663.376	-697.512
	Lån afd. 37	-8.955.179	-9.536.835
	Lån afd. 38	-691.285	-662.037
	Lån afd. 39	-1.494.636	-1.312.980
	Lån afd. 40	-262.487	-256.314
	Lån afd. 61	-22.240	-35.386
	Lån afd. 66	-28.525	-45.916
	<b>Mellemregning afdelinger i alt</b>	<b>-85.917.156</b>	<b>-78.323.068</b>
830	<b>Anden kortfristet gæld</b>		
	Skyldig pension	-187.672	-172.876
	SP bidrag	-72.227	-54.258
	ATP	-64.991	-63.696
	Jubilæum-kunstnerisk udsmykning	-1.160	-1.160
	Moms	-29.709	166.938
	<b>Anden kortfristet gæld i alt</b>	<b>-355.759</b>	<b>-125.052</b>

## Regnskabsperiode 01.01.2010 - 31.12.2010

Påtegninger til årsregnskabet for 2010

Forretningsførerens påtegning:

Frederikshavn, den

Kim Madsen  
Forretningsfører

---

### Den uafhængige revisions påtegning:

Til medlemmerne i Frederikshavn Boligforening

#### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKAB

Vi har revideret årsregnskabet for Frederikshavn Boligforening, boligorganisationen for regnskabsåret 01.01.10 - 31.12.10, omfattende resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.

Budgettal, der er vist særskilt i resultatopgørelsen, er ikke revideret.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne. Herudover er det ledelsens ansvar, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

#### Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder og god offentlig revisionsskik, jf. Socialministeriets instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for organisationens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af organisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af Frederikshavn Boligforening, boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.10 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.10 – 31.12.10 i overensstemmelse med lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. Det er ligeledes vores opfattelse, at der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

### **ERKLÆRING OM UDFØRT FORVALTNINGSREVISION**

I forbindelse med den finansielle revision af Frederikshavn Boligforenings årsregnskab for regnskabsåret 01.01.10 – 31.12.10 har vi foretaget en vurdering af, hvorvidt der for udvalgte områder er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af Frederikshavn Boligforening.

#### **Ledelsens ansvar**

Frederikshavn Boligforenings ledelse har ansvaret for, at der etableres retningslinjer og procedurer, der sikrer, at der tages skyldige økonomiske hensyn ved boligorganisationens forvaltning.

#### **Revisors ansvar og den udførte forvaltningsrevision**

I overensstemmelse med god offentlig revisionsskik, jf. Socialministeriets instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber, har vi for udvalgte forvaltningsområder undersøgt, om Frederikshavn Boligforening har etableret forretningsgange, der understøtter en økonomisk hensigtsmæssig forvaltning. Vort arbejde er udført med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at forvaltningen på de udvalgte områder er varetaget på en økonomisk hensigtsmæssig måde.

### **Konklusion**

Ved den udførte forvaltningsrevision er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at forvaltningen i regnskabsåret 01.01.10 – 31.12.10 på de områder, vi har undersøgt, ikke er varetaget på en økonomisk hensigtsmæssig måde.

Frederikshavn, den 11. maj 2011

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jens Borup  
Statsaut. revisor

**Regnskabsperiode 01.01.2010 - 31.12.2010**

**Påtegninger til årsregnskabet for 2010**

**Repræsentantskabets påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt repræsentantskabet til godkendelse har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Frederikshavn, den 11. maj 2011

Dirigent

**Organisationsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab for 2010 for Hovedforeningen balance pr. 31.12.2010 har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Frederikshavn, den 11. maj 2011

Bjarne Walentin  
formand

Jens Erik Kristensen  
næstformand

Thora Brogaard

Henrik Larsen

Fie Mølholt

Erik Strøm

Per Sørensen

Til medlemmerne i Frederikshavn Boligforening

Vi har undersøgt besvarelsen af vedlagte spørgeskema for Frederikshavn Boligforening for regnskabsåret 01.01.10 – 31.12.10. Besvarelsen udarbejdes med henblik på at informere medlemmerne om særlige regnskabsmæssige forhold for Frederikshavn Boligforening for regnskabsåret 01.01.10 – 31.12.10.

Ledelsen i Frederikshavn Boligforening har ansvaret for besvarelsen af spørgeskemaet. Vort ansvar er på grundlag af vort arbejde at udtrykke en konklusion om besvarelsen af spørgeskemaet.

#### Det udførte arbejde

Vi har udført vore undersøgelser i overensstemmelse med den danske standard om andre erklæringsopgaver med sikkerhed med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at besvarelsen ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Vore undersøgelser har været begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til ledelse og medarbejdere samt analytiske handlinger og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Ved vor vurdering af besvarelsen har vi taget udgangspunkt i vort arbejde udført i forbindelse med vor revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.10 – 31.12.10. Årsregnskabet har vi forsynet med en påtegning uden forbehold eller supplerende oplysninger. Vi har endvidere vurderet de af ledelsen udførte skøn, der er foretaget i forbindelse med besvarelsen. Det er vor opfattelse, at det udførte arbejde giver et tilstrækkeligt grundlag for vor konklusion.

#### Konklusion

Under de udførte undersøgelser er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at besvarelsen af spørgeskemaet ikke afspejler de i spørgeskemaet regnskabsmæssige forhold, som gør sig gældende for Frederikshavn Boligforening for regnskabsåret 01.01.10 – 31.12.10.

Frederikshavn, den 11. maj 2011  
Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jens Borup  
Statsaut. revisor

## Noter Spørgeskema

		Ja	Nej	Irrelevant
	<b>Boligorganisationen</b>			
1.	Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?		X	
2.	Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?		X	
3.	Er der foretaget opskrivning på aktiver?		X	
4.	Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
	a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)		X	
	b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger.		X	
	c. Løbende retssager.		X	
	d. Pantsætninger, kautions- og garantforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser.		X	
	e. Andre forhold?		X	
5.	* Er der anvendt midler af dispositionsfonden/henlæggelseskontoen til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed	X		
6.	Er forfaldne ydelser betalt for sent?		X	
7.	Giver bedømmelsen af boligorganisationen soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregningsgæld til afdelinger?		X	
8.	Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?		X	
	<b>Afdelinger</b>			
9.	Er der afdelinger:			
	a. 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?		X	
	* b. Med underskudssaldi og/eller underfinansiering?	X		
10.	* Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?	X		
11.	Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
	a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?		X	
	b. Løbende retssager?		X	
	c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?		X	
	d. Aktiverede projekteringsudgifter?		X	
	e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen, eller andre debitorer?		X	
	f. Andre forhold?		X	
12.	* Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende			
	a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?	X		
	b. Istandsættelse ved fraflytning?	X		
	c. Tab ved fraflytning?		X	
13.	Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		X	

Noter til spørgeskema

Note pkt. 5.

Dispositionsfonden har i 2010 dækket de lejetab der er realiseret i afdelingerne. Beløbet udgør i alt 756.115 kr.

Note pkt. 9:

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 projektets levetid.

Note pkt. 10:

Der er udlejningsvanskeligheder i afdeling 3, 15, 19 samt 34. Boligforeningen vil gøre en ekstra indsats mod udlejningsproblemer og har især fokus på afdelinger, der har mere end enkeltstående lejetab. 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

Note pkt. 12:

Der er afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser p.t. ikke er tilstrækkelige til at dække de forventede fremtids udgifter. Det er dog vurderingen, at henlæggelserne i afdelingerne kan forhøjes til det nødvendige niveau uden væsentlig større huslejestigninger end gennemsnittet. Dette vil ske i form af besparelser og resultat af de stordriftsfordele der efter fusionen er ved at blive realiseret.