

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 403

Regnskabsperiode

01.01.2025 - 31.12.2025

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende Kommune
Landsbyggefonden Boligorganisationsnummer 713	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 300	Kommunenr. 219
Frederiksborg Almene Boligforening Sankt Peders Stræde 49 A 1453 København K	Fredskovhellet 36-54 Fredskovhellet 36-54 3400 Hillerød	Hillerød Kommune Hillerød Rådhus 3400 Hillerød
Telefon 3342 0000 E-postadresse vibo@vibo.dk Hjemmeside www.vibo.dk	Telefon 3342 0000 E-postadresse vibo@vibo.dk Hjemmeside www.vibo.dk	Telefon E-postadresse hillerod@hillerod.dk

CVR-nr. 66329917	CVR-nr. 66329917				
Lejemål		Bruttoetage- areal i alt (m2)	Antal lejemål	å lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger		10.305	129	1	129
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysninger i alt		10.305	129		129
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	333	9	1	9
	2	1710	27		27
	3	702	9		9
	4	7560	84		84
	5	-	-		-
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				1	
- Heraf enkeltværelser (uden selvstændigt køkken)		-	-	1	-
- Heraf bofællesskaber (Individuel/kollektiv)		-	-	1	
Erhvervslejemål		-	-	1 pr. påbeg. 60 m2	-
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m2	-
Garager/carporte (udlejede)		400	40	1/5	8
Lejemålsoplysninger i alt					137

Matrikel nr.
Matrikel tekst:
BBR-ejendomsnummer

1nk
1pr, 1nz Sandviggård, Hillerød jorder
Kommune nr. 219
Ejendoms nr. 21887

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 403

Regnskabsperiode

01.01.2025 - 31.12.2025

Støtteart:	Antal leje- mål	Bruttoetage- areal i alt m2	Tilsagnsdato for of- fentlig støtte	Skæringsdato, bygge- regnskab/drift. eller overtagelsesdato eksis- terende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	137	10705		01-01-1966
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart:	Antal leje- mål	Bruttoetage- areal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri	137	10705		

Beboerfaciliteter og installationer

Ja/Nej

Beboerhus

Nej

Særskilte selskabs- mødelokaler

Ja

Vaskeri:

Vaskeinstallation, fælles

Ja

Vaskemask. i de enkelte boliger

Nej

Vandinstallation:

Tostrengt vandsys. (rent/gråt)

Ja

Regnvand, nedsivningsanlæg

Nej

Regnvand, genanvendelse

Nej

Spildevand, rodzoneanlæg

Nej

Spildevand, bioværk

Nej

Affald:

Kildesort. af affald, inde i bolig

Ja

Kildesort. af affald, uden for boligen

Ja

Forbrugsmåling:

Vandmåling, individuel

Nej

Vandmåling, kollektiv

Ja

Varmemåling, individuel

Ja

Varmemåling, kollektiv

Nej

El-måling, individuel

Ja

El-måling, kollektiv

Nej

Varmeforsyning:

Fjernvarme

Ja

Cent.varm. eget anl. fst.br/olie

Nej

Cent.varm. eget anl. naturgas

Nej

Ovne

Nej

Elpaneler

Nej

Solvarmeanlæg

Nej

Varmepumpeanlæg

Nej

Biogasanlæg

Nej

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 403

Regnskabsperiode

01.01.2025 - 31.12.2025

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 878,00 kr.

Lejeforhøjelse:

Dato for forhøjelse: 01-06-2025

Forhøjelse pr. m2 i kr. 76,34 kr.

Forhøjelse pr. m2 i % 13,0 %

Forhøjelse i alt på årsbasis 86.772 kr.

Afdeling 403 - Fredskovhellet 36-54
Resultatopgørelse
For perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Budget 2025 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2025	Budget 2026 ej revideret (1.000 kr.)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	785	783.383	785
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	476	445.408	480
107	2	Vandafgift	850	0	2
109	3	Renovation	532	495.320	515
110		Forsikringer	202	126.632	130
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	351	290.263	338
		2. målerpasning m.v.	58	20.790	58
			409	311.053	396
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Bidrag pr. lejemålsenhed	707	707.778	731
		3. Arbejdskapital	10	8.460	0
			717	716.238	731
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden			
		2. G-indskud	383	369.123	380
			383	369.123	380
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.569	2.463.774	2.634
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	877	839.771	900
115	6	Almindelig vedligeholdelse	50	39.526	25
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	3.962	3.806.529	2.142
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-3.962	-3.806.529	-2.142
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	89	63.541	70
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-89	-63.541	-70
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	107	119.541	271
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	80	75.154	80
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	29	63.030	29
			216	257.725	380
119	9	Diverse udgifter	38	39.219	41
119.9		Variable udgifter i alt	1.181	1.176.241	1.346

Afdeling 403 - Fredskovhellet 36-54
Resultatopgørelse
For perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Budget 2025 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2025	Budget 2026 ej revideret (1.000 kr.)
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	3.150	3.150.000	2.961
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	0	0	0
123		Tab ved fraflytninger	55	8.494	56
124.8		Henlæggelser i alt	3.205	3.158.494	3.017
124.9		Samlede ordinære udgifter	8.740	7.581.892	7.782
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.1)	239	688.220	2.030
		2. Renter m.v.	0	1.068.305	0
		3. Administrationsbidrag	0	93.821	0
			239	1.850.346	2.030
125		Ydelse vedr. lån til individuel modernisering			
		1. Afdrag - individuel modernisering	608	576.187	586
		2. Udlignes - individuel modernisering	0	3.593	0
			608	579.780	586
126		Afskrivning på forbedringsarbejde m.v.			
		1. Afskrivning (konto 303.1)	95	100.188	98
			95	100.188	98
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	0	4.072	0
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	-4.072	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	0	2.552	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-2.552	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		6. Kursregulering/renter(konto 202/401)	0	19.872	0
			0	19.872	0
133		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	15	15.490	66
			15	15.490	66
134	12	Landsbyggefonden - egen trækningsret	0	3.000.000	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	957	5.565.676	2.780
139		Udgifter i alt	9.698	13.147.568	10.562
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.698	13.147.568	10.562

Afdeling 403 - Fredskovhellet 36-54
Resultatopgørelse
For perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Budget 2025 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2025	Budget 2026 ej revideret (1.000 kr.)
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje			
	13	1. Almene familieboliger	-9.343	-9.213.096	-10.013
		7. Garager	-110	-109.938	-115
			<u>-9.454</u>	<u>-9.323.034</u>	<u>-10.128</u>
202	14	Renter	-15	-36.928	-16
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	-220	-226.670	-230
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-9	-8.934	-9
			<u>-244</u>	<u>-272.532</u>	<u>-255</u>
203.9		Ordinære indtægter	-9.698	-9.595.566	-10.383
Ekstraordinære indtægter					
204	15	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte	0	-3.179.000	-179
206	16	Korrektion tidligere år	0	-102.184	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	-3.281.184	-179
209		Indtægter i alt	-9.698	-12.876.750	-10.562
210		Årets underskud overført (konto 407)	0	-270.818	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-9.698	-13.147.568	-10.562

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 403 - Fredskovhellet 36-54
Balance
For perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	Regnskab 2024 (1.000 kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	17	Ejendommens anskaffelsessum Grundværdi 01.10.2024 170.864.000	15.022.799	15.023
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	15.022.799	15.023
303		Forbedringsarbejder		
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.	34.476.804	37.972
	19	1. Individuelle forbedringer af enkelte lejemål	1.654.023	2.171
	20	1. Kollektiv råderet (lån af egne midler)	353.537	323
303.9		Forbedringsarbejder i alt	36.484.364	40.466
304.9		Anlægsaktiver i alt	51.507.163	55.489
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	21	1. Leje incl. Varme	74.850	42
	22	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	951.676	939
	23	4. Fraflytninger, inkl. inkasso kr. 194.314	293.800	194
	24	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	951.614	0
		6. Andre debitorer	4.513	0
		7. Forudbetalte udgifter	141.263	101
			2.417.716	1.277
307	25	Likvide beholdninger		
		2. Bank- og depotbeholdning	18.212	26
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.470.155	0
309.9		Omsætningsaktiver i alt	6.906.083	1.303
310		Aktiver i alt	58.413.246	56.792
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	26	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-4.162.308	-4.799
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-831.342	-895
405	27	Tab ved fraflytninger	-52.882	-47
406.9		Henlæggelser i alt	-5.046.532	-5.741
407	28	Opsamlet resultat	547.399	292
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-4.499.133	-5.449

Afdeling 403 - Fredskovhellet 36-54
Balance
For perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	Regnskab 2024 (1.000 kr.)
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld 2. RD	-480.949	-717
			-480.949	-717
409		Beboerindskud	-939.000	-939
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-13.602.850	-13.367
412.9		Finansiering anskaffelsessum	-15.022.799	-15.023
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-33.722.397	-24.461
		4. Individuel modernisering	-1.654.023	-2.171
			-35.376.420	-26.632
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-1.013.053	-971
			-1.013.053	-971
417		Langfristet gæld i alt	-51.412.272	-42.626
Kortfristet gæld				
418		Gæld til boligorganisationen	0	-6.815
419	29	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-1.709.321	-900
421	30	Skyldige omkostninger	-761.738	-977
422		Mellemregning med fraflyttere	-28.812	-24
425	31	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-1.970	-2
426		Kortfristet gæld i alt	-2.501.841	-8.717
430		Passiver i alt	-58.413.246	-56.792

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme.

Afdeling 403 - Fredskovhellet 36-54

For perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2025	2025 ej revideret (1.000 kr.)	2026 ej revideret (1.000 kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	235.972	248	248
101.2		Prioritetsrenter	8.480	0	0
101.3		Administrationsbidrag	1.886	0	0
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	179.015	179	179
105.2		Andel til Landsbyggefonden	358.030	358	358
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	783.383	785	785
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	0	850	2
			0	850	2
109	3	Renovation			
		Dagrenovation	469.916	492	490
		Container	25.404	40	25
			495.320	532	515
	4	Bidrag til boligorganisationen			
112.1		Administrationsbidrag	<i>pr. enhed</i>		
		1. Bidrag pr. lejemålsenhed	4.776	682	704
		1. Bidrag pr. garage/carport	676	25	27
			707.778	707	731
114	5	Renholdelse			
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer	586.896	610	632
		Trappevask, rengøring, m.v.	222.001	230	236
		Vinduespudsning	2.188	12	8
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrskæmpelse m.v.	28.686	25	24
			839.771	877	900
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	10.588	50	25
115.2		Bygning, klimaskærm	26.457	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.481	0	0
			39.526	50	25

Afdeling 403 - Fredskovhellet 36-54

For perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2025	2025 ej revideret (1.000 kr.)	2026 ej revideret (1.000 kr.)
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1		Terræn	412.300	3.962	2.142
116.2		Bygning, klimaskærm	233.752	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	656.890	0	0
116.4		Bygning, fælles indvendig	687.475	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.748.673	0	0
116.6		Materiel	67.439	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	3.806.529	3.962	2.142
116.9		Dækket af tidligere hensættelser	-3.806.529	-3.962	-2.142
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
118.1		Drift af fællesvaskeri			
		Reparation af maskiner, div.tekniske installationer	42.599	107	107
		Forbrug i vaskeri: El,vand,varme, sæbe, salt m.v.	16.481	0	164
		Rengøring i vaskeri	60.461	0	0
		Konto 118.1 i alt	119.541	107	271
118.2		Andel af fællesfaciliteters drift			
		Andel af områdeskantor	44.520	40	40
		Fællesareal varme, autoforsikring	100	0	0
		Isyn, E-flyt, ISTA, Brunata, NETS m.v.	30.534	40	40
		Konto 118.2 i alt	75.154	80	80
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler			
		Beboerlokale	63.030	29	29
		Konto 118.3 i alt	63.030	29	29
118		Udgifter til særlige aktiviteter i alt	257.725	216	351
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	-226.670	-220	-230
		- Indtægt beboerlokaler (konto 203.4)	-8.934	-9	-9
		Særlige aktiviteter: Nettoudgift - indtægt	22.121	-13	112
119	9	Diverse udgifter			
		BL kontingent	22.730	22	23
		Konsulent assistance	808	1	1
		Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	12.824	14	14
		Diverse udgifter	2.857	1	3
			39.219	38	41

Afdeling 403 - Fredskovhellet 36-54

For perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2025	2025 ej revideret (1.000 kr.)	2026 ej revideret (1.000 kr.)
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse			
		Henlæggelserne skal sikre en størst mulig udjævning af udgifter. Der henlægges i henhold til udarbejdet vedligeholdelsesplan			
		Henlæggelser kr. 294,26 pr. m2	3.150.000	3.150	2.961
			3.150.000	3.150	2.961
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		Saldo, normalistsandsættelse primo	-894.882	0	0
		- anvendt i perioden	63.540		
		I alt	-831.342		
		Forpligtelse, normalistsandsættelse ultimo	831.342	0	0
			0	0	0
134	12	Korrektion tidligere år			
		Landsbyggefonden - egen trækingsret	3.000.000	0	0
			3.000.000	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	-8.614.128	-8.721	-9.410
		Ydelser individuel modern. / kollektiv råderet	-598.968	-622	-603
			-9.213.096	-9.343	-10.013
202	14	Renter			
		Rente af mellemregning med boligorganisation	-4.492	-5	-5
		Andre renter	-12.564	-10	-11
		Kursregulering/renter (konto 202/401)	-19.872	0	0
			-36.928	-15	-16
204	15	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte			
		Landsbyggefonden - egen trækingsret	-3.000.000	0	0
		Tilskud fra FAB dispositionsfond - byggesag vinduer/vvs	-179.000	0	-179
			-3.179.000	0	-179
			-3.179.000	0	-179
206	16	Korrektion tidligere år			
		Regulering vand 2024	-39.390	0	0
		Overfinansiering forbedringsarbejde vinduer/vvs	-61.294	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	-1.500	0	0
			-102.184	0	0

Afdeling 403 - Fredskovhellet 36-54
Noter til balancen
For perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	Regnskab 2024
			(1.000 kr.)	
301	17	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	15.022.799	15.023
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	15.022.799	15.023
303.1	18	Forbedringsarbejder Tagreovering		
		Saldo primo	4.477.234	4.477
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.477.234	4.477
		Afdrag og afskrivninger primo	-1.184.414	-1.045
		Afdrag	-142.476	-139
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.326.890	-1.184
		Bogført værdi ultimo	3.150.344	3.293
303.1	18	Forbedringsarbejder Fjernvarmerør		
		Saldo primo	1.078.406	1.078
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.078.406	1.078
		Afdrag og afskrivninger primo	-243.000	-162
		Afskrivning	-81.000	-81
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-324.000	-243
		Bogført værdi ultimo	754.406	835
303.1	18	Forbedringsarbejder Vinduer/VVS/vandmålere		
		Saldo primo	33.914.267	21.389
		Forbedringsarbejder i året	273.733	12.525
		Tilskud i året - egen trækingsret	-3.000.000	0
		Samlet anskaffelsessum ultimo	31.188.000	33.914
		Afdrag og afskrivninger primo	-70.203	0
		Afdrag	-545.743	-70
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-615.946	-70
		Bogført værdi ultimo	30.572.054	33.844
303.1		Forbedringsarbejder i alt	34.476.804	37.972

Afdeling 403 - Fredskovhellet 36-54
Noter til balancen
For perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	Regnskab 2024
			(1.000 kr.)	
303.1	19	Individuelle forbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	2.171.386	2.694
		Afgang	-616	0
		Rentetilskrivninger i året	63.033	62
		Ydelser/betalinger	-579.780	-585
		Bogført værdi ultimo	1.654.023	2.171
303.1	20	Kollektiv råderet (lån af egne midler)		
		<i>Køkken</i>		
		Saldo primo	357.344	262
		Tilgang i året	49.902	95
		Samlet anskaffelssum ultimo	407.246	357
		Afdrag primo	-34.521	-18
		Årets afskrivning	-19.188	-16
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-53.709	-35
		Bogført værdi ultimo	353.537	323
		Kollektiv råderet (lån af egne midler) i alt	353.537	323
305.1	21	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	74.850	42
			74.850	42
305.3	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	916.699	939
		Vand	34.977	0
			951.676	939
305.4	23	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	293.800	194
			293.800	194
		Heraf til inkasso	194.314	194
305.5	24	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Vand	951.614	0
			951.614	0
306/307	25	Værdipapir og likvide beholdninger		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	1.617.050	
		4. Øvrige beholdninger	2.871.318	26
			4.488.367	26

Afdeling 403 - Fredskovhellet 36-54
Noter til balancen
For perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

		Regnskab 2025	Regnskab 2024
Konto	Note	Specifikation	(1.000 kr.)
401	26	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse	
		Saldo primo	-4.798.966 -4.541
		Forbrugt i året (konto 116.2)	3.806.530 2.850
		Årets henlæggelser (konto 120)	-3.150.000 -3.150
		+/- Kursregulering (konto 131/202)	-19.872 42
			-4.162.308 -4.799
405	27	Tab ved fraflytninger	
		Saldo primo	-46.940 -47
		Forbrugt i året (konto 130.2)	2.552 52
		Årets henlæggelser (konto 123)	-8.494 -52
			-52.882 -47
406.9		Henlæggelser i alt	
		1. Planlægges anvendt inden de næste 0-3år	-9.208.624 -8.324
		2. Planlægges anvendt inden de næste 4-30år	-77.514.600 -77.515
			-86.723.224 -85.839
Oplysningerne i noten er baseret på afdelingens vedligeholdelsesplan for de næste 30 år og viser den planlagte tidshorisont for arbejder i henhold til vedligeholdelsesplanen samt øvrige formål, der dækkes af afdelingens henlagte midler. Noten kan derfor ikke afstemmes til konto 406.9 i balancen. Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.			
407	28	Resultatkonto	
		Saldo primo	292.071 135
		Årets underskud (konto 210)	270.818 277
		Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	-15.490 -120
			547.399 292
419	29	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
		Varme	-992.881 -900
		Vand	-716.440 0
			-1.709.321 -900
421	30	Skyldige omkostninger	
		Driftskreditorer	-210.275 -254
		Byggecreditorer og afsætning	-162.694 -341
		Feriepengeforpligtelser & Fritvalg opsparing	-32.757 -29
		Periode forskydning - Individuel modernisering	-356.012 -352
			-761.738 -977
425	31	Afsluttede forbrugsregnskaber	
		Antenne	-1.970 -2
			-1.970 -2

Afdeling 403 - Fredskovhellet 36-54
Boligforeningen VIBO

Ledelsens påtegning

København, den / 2026

Carsten Krabbe
 direktør

Anne-Merethe Bryder
 økonomichef

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og den øverste myndighed i Frederiksborg Almene Boligforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederiksborg Almene Boligforening, afdeling 403 for regnskabsåret 1. januar 2025 – 31. december 2025, 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 boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2025, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 – 31. december 2025 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 afdelingen 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

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

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidsmæssige anvendelse af dels akkumulerede henlæggelser vedrørende finansiering af planlagte og periodiske vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder i henhold til godkendte vedligeholdelsesplan m.v. (konto 401) dels øvrige akkumulerede henlagte midler (konto 402-406). Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligafdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligafdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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.

København, den / 2026

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 52 80 45

Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne28631

Afdelingsbestyrelsens/Afdelingsmødets påtegning: GODKENDT / FORKASTET
Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen/på afdelingsmøde til godkendelse.

Dato:

Bestyrelsen påtegning:
Foranstående årsregnskab har været forelagt bestyrelsen til godkendelse

Dato:

Foranstående årsregnskab har været forelagt øverste myndighed til godkendelse.

Dato:
