

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 405

Regnskabsperiode

01.01.2025 - 31.12.2025

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende Kommune
Landsbyggefonden Boligorganisationsnummer 713	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 501	Kommunenr. 219
Frederiksborg Almene Boligforening Sankt Peders Stræde 49 A 1453 København K	Langbjerg Park 1-64 Langbjerg Park 1-64 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		4.750	57	1	57
Almene ungdomsboliger		180	6	1	6
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysninger i alt		4.930	63		63
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	180	6	1	6
	2	1050	15		15
	3	2720	32		32
	4	760	8		8
	5	220	2		2
- 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)		-	-	1/5	-
Lejemålsoplysninger i alt					63

Matrikel nr.
Matrikel tekst:
BBR-ejendomsnummer

6æ Ullerød By
Ullerød
Kommune nr. 219
Ejendoms nr. 134924

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 405

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	63	4930		15-02-1992
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart:	Antal leje- mål	Bruttoetage- areal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri	63	4930		

Beboerfaciliteter og installationer

Ja/Nej

Beboerhus

Ja

Særskilte selskabs- mødelokaler

Nej

Vaskeri:

Vaskeinstallation, fælles

Nej

Vaskemask. i de enkelte boliger

Nej

Vandinstallation:

Tostrengt vandsys. (rent/gråt)

Nej

Regnvand, nedsivningsanlæg

Ja

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

Ja

Vandmåling, kollektiv

Nej

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 405

Regnskabsperiode

01.01.2025 - 31.12.2025

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 1.205,33 kr.

Lejeforhøjelse:

Dato for forhøjelse: 01-01-2025

Forhøjelse pr. m2 i kr. 35,11 kr.

Forhøjelse pr. m2 i % 3,0 %

Forhøjelse i alt på årsbasis 173.200 kr.

Afdeling 405 - Langbjerg Park 1-64
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	2.387	2.382.823	2.408
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	643	626.035	650
107	2	Vandafgift	6	0	4
109	3	Renovation	356	252.988	260
110		Forsikringer	96	53.109	56
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	45	28.925	43
		2. målerpasning m.v.	11	7.615	11
			56	36.540	54
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Bidrag pr. lejemålsenhed	334	332.448	345
		3. Arbejdskapital	5	3.890	0
			339	336.338	345
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.496	1.305.010	1.369
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	472	457.294	488
115	6	Almindelig vedligeholdelse	20	3.590	10
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.305	884.100	968
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-1.305	-884.100	-968
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	15	56.834	25
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-15	-56.834	-25
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	33	34.632	39
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	30	69.705	40
			63	104.337	79
119	9	Diverse udgifter	28	25.386	28
119.9		Variable udgifter i alt	583	590.607	605

Afdeling 405 - Langbjerg Park 1-64
 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	1.187	1.187.000	1.419
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	2	2.000	25
123		Tab ved fraflytninger	25	378	26
124.8		Henlæggelser i alt	1.214	1.189.378	1.470
124.9		Samlede ordinære udgifter	5.680	5.467.818	5.852
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.1)	273	69.542	77
		2. Renter m.v.	0	5.615	0
		3. Administrationsbidrag	0	1.326	0
			273	76.483	77
125		Ydelse vedr. lån til individuel modernisering			
		1. Afdrag - individuel modernisering	74	0	44
			74	0	44
131		Andre renter			
		6. Kursregulering/renter(konto 202/401)	0	51.976	0
			0	51.976	0
132		Ydelser vedr. driftsstøtte			
	12	5. Andre driftsstøttelån	0	130.000	130
			0	130.000	130
133		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	40	40.000	58
			40	40.000	58
137		Ekstraordinære udgifter i alt	387	298.459	309
139		Udgifter i alt	6.067	5.766.277	6.161
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført til opsamlet resultat	0	283.291	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.067	6.049.568	6.161

Afdeling 405 - Langbjerg Park 1-64
 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	-5.813	-5.739.084	-5.897
		2. Almene ungdomsboliger	-203	-203.184	-207
			<u>-6.017</u>	<u>-5.942.268</u>	<u>-6.105</u>
202	14	Renter	-15	-64.800	-16
203		Andre ordinære indtægter			
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	-35	-42.500	-40
			<u>-50</u>	<u>-107.300</u>	<u>-56</u>
203.9		Ordinære indtægter	-6.067	-6.049.568	-6.161
209		Indtægter i alt	-6.067	-6.049.568	-6.161
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-6.067	-6.049.568	-6.161

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 405 - Langbjerg Park 1-64
Balance
For perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	Regnskab 2024 (1.000 kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	50.578.216	50.578
		Grundværdi 01.10.2024	123.136.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	24.354.246	24.064
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	74.932.462	74.642
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.115.411	1.378
	17	1. Individuelle forbedringer af enkelte lejemål	0	0
303.9		Forbedringsarbejder i alt	1.115.411	1.378
304		Andre anlægsaktiver		
	18	Lån i dispositionsfonden	780.000	0
304.9		Andre anlægsaktiver i alt	780.000	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	76.827.873	76.020
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	53.423	2
	20	3.Uafsluttede forbrugsregnskaber	559.901	552
	21	4. Fraflytninger, inkl. inkasso kr.0	113.635	23
		6. Andre debitorer	3.238	0
		7. Forudbetalte udgifter	54.389	52
			784.586	629
307	22	Likvide beholdninger		
		2. Bank- og depotbeholdning	63.294	87
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.988.885	3.029
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.836.765	3.746
310		Aktiver i alt	80.664.638	79.766
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-3.279.289	-2.924
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-167.145	-222
405	24	Tab ved fraflytninger	-24.318	-24
406.9		Henlæggelser i alt	-3.470.752	-3.170
407	25	Opsamlet resultat	-121.719	202
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-3.592.471	-2.968

Afdeling 405 - Langbjerg Park 1-64
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		
		3. BRF Kredit	-20.245.149	-21.719
		5. Landsbyggefond	-1.995.128	-1.995
			<u>-22.240.277</u>	<u>-23.714</u>
409		Beboerindskud	-962.100	-962
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-51.730.085	-49.966
412.9		Finansiering anskaffelsessum	-74.932.462	-74.642
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-398.478	-468
		5. Kollektiv råderet (banklån)	0	-910
			<u>-398.478</u>	<u>-1.378</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-80.970	-68
			<u>-80.970</u>	<u>-68</u>
415		Driftsstøttelån		
		6. Særstøttelån dispositionsfonden	-780.000	0
			<u>-780.000</u>	<u>0</u>
417		Langfristet gæld i alt	-76.191.910	-76.088
Kortfristet gæld				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-570.442	-512
421	27	Skyldige omkostninger	-170.198	-162
422		Mellemregning med fraflyttere	-103.650	0
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-34.740	-36
425	29	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-1.227	0
426		Kortfristet gæld i alt	-880.257	-710
430		Passiver i alt	-80.664.638	-79.766

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme.

Afdeling 405 - Langbjerg Park 1-64

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	0	3.005	2.408
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	1.764.371	0	0
101.2		Prioritetsrenter	1.096.341	0	0
101.3		Administrationsbidrag	54.354	0	0
104.3		Ydelsesstøtte	-532.243	-618	0
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	2.382.823	2.387	2.408
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	0	6	4
			0	6	4
109	3	Renovation			
		Dagrenovation	245.464	356	260
		Container	7.524	0	0
			252.988	356	260
	4	Bidrag til boligorganisationen			
112.1		Administrationsbidrag	<i>pr. enhed</i>		
		1. Bidrag pr. lejermålsenhed	4.776		
			332.448	334	345
			332.448	334	345
114	5	Renholdelse			
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer	437.830	457	471
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.	19.464	15	17
			457.294	472	488
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	4.410	20	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.032	0	0
115.6		Materiel	-1.852	0	0
			3.590	20	10

Afdeling 405 - Langbjerg Park 1-64

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	113.569	1.305	968
116.2		Bygning, klimaskærm	105.179	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	501.309	0	0
116.4		Bygning, fælles indvendig	14.781	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	90.916	0	0
116.6		Materiel	58.346	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	884.100	1.305	968
116.9		Dækket af tidligere hensættelser	-884.100	-1.305	-968
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
118.2		Andel af fællesfaciliteters drift			
		Andel af områdeskantor	31.017	27	31
		Fællesareal varme, autoforsikring	0	2	0
		Isyn, E-flyt, ISTA, Brunata, NETS m.v.	3.615	4	8
		Konto 118.2 i alt	34.632	33	39
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler			
		Beboerhus	69.705	30	40
		Konto 118.3 i alt	69.705	30	40
118		Udgifter til særlige aktiviteter i alt	104.337	63	39
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	-42.500	-35	-40
		Særlige aktiviteter: Nettoudgift - indtægt	61.837	28	-1
119	9	Diverse udgifter			
		BL kontingent	11.101	11	11
		Konsulent assistance	395	1	1
		Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	10.843	15	15
		Diverse udgifter	3.047	1	1
			25.386	28	28

Afdeling 405 - Langbjerg Park 1-64

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. 240,77 pr. m2	1.187.000	1.187	1.419
			1.187.000	1.187	1.419
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		Saldo, normalistsættelse primo	-221.979	0	0
		- anvendt i perioden	56.834		
		I alt	-165.145		
		Forpligtelse, normalistsættelse ultimo	167.145	0	0
			2.000	2	25
			2.000	2	25
132		Ydelser vedrørende driftsstøtte			
132.5	12	Andre driftsstøttelån. Ydelse			
132.04		Dispositionsfond	130.000	0	130
			130.000	0	130
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	-5.739.084	-5.739	-5.854
		Ydelser individuel modern. / kollektiv råderet	0	-75	-44
			-5.739.084	-5.813	-5.897
202	14	Renter			
		Rente af mellemregning med boligorganisation	-11.748	-14	-15
		Andre renter	-1.076	-1	-1
		Kursregulering/renter (konto 202/401)	-51.976	0	0
			-64.800	-15	-16

Afdeling 405 - Langbjerg Park 1-64
Noter til balancen
For perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	Regnskab 2024
			(1.000 kr.)	
301	15	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	50.578.216	50.578
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	50.578.216	50.578
303.1	16	Forbedringsarbejde - Tag og Skure		
		Saldo primo	2.789.402	2.789
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.789.402	2.789
		Afdrag og afskrivninger primo	-1.411.528	-1.237
		Afdrag	-69.542	-174
		Indfrielse lån skure	-909.853	0
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-2.390.923	-1.411
		Bogført værdi ultimo	398.479	1.378
303.1	16	Forbedringsarbejde - Vinduesudskiftning 2025/2026		
		Saldo primo	0	0
		Forbedringsarbejder i året	716.932	0
		Samlet anskaffelsessum ultimo	716.932	0
		Bogført værdi ultimo	716.932	0
303.1	17	Individuelle forbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	0	346
		Afgang - lån færdigbetalt	0	-303
		Ydelser/betalinger	0	-43
		Bogført værdi ultimo	0	0
304		Andre anlægsaktiver		
304.5	18	Andre driftsstøttelån		
		Boligorganisationen - lån i dispositionsfond (skure)	780.000	0
			780.000	0
305.1	19	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	53.423	2
			53.423	2
305.3	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	559.901	552
			559.901	552
305.4	21	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	113.635	23
			113.635	23
		Heraf til inkasso	0	0

Afdeling 405 - Langbjerg Park 1-64
Noter til balancen
For perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

			Regnskab 2025	Regnskab 2024
Konto	Note	Specifikation	(1.000 kr.)	
306/307	22	Værdipapir og likvide beholdninger		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	1.081.210	
		4. Øvrige beholdninger	1.970.969	3.116
			<u>3.052.179</u>	<u>3.116</u>
401	23	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	-2.924.414	-2.626
		Forbrugt i året (konto 116.2)	884.101	947
		Årets henlæggelser (konto 120)	-1.187.000	-1.180
		+/- Kursregulering (konto 131/202)	-51.976	-65
			<u>-3.279.289</u>	<u>-2.924</u>
405	24	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-23.940	-22
		Årets henlæggelser (konto 123)	-378	-2
			<u>-24.318</u>	<u>-24</u>
406.9		Henlæggelser i alt		
		1. Planlægges anvendt inden de næste 0-3år	-3.389.963	-3.199
		2. Planlægges anvendt inden de næste 4-30år	-41.669.000	-41.669
			<u>-45.058.963</u>	<u>-44.868</u>
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. Noter 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	25	Resultatkonto		
		Saldo primo	201.573	212
		Årets underskud (konto 210)	0	73
		Årets overskud (konto 140)	-283.292	0
		Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	-40.000	-84
			<u>-121.719</u>	<u>202</u>
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	-570.442	-512
			<u>-570.442</u>	<u>-512</u>
421	27	Skyldige omkostninger		
		Driftskreditorer	-148.552	-144
		Feriepengeforpligtelser & Fritvalg opsparing	-21.646	-18
			<u>-170.198</u>	<u>-162</u>
423	28	Deposita og forudbetalt leje		
		Deposita	-34.740	-35
			<u>-34.740</u>	<u>-35</u>
425	29	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Antenne	-1.227	0
			<u>-1.227</u>	<u>0</u>

Afdeling 405 - Langbjerg Park 1-64
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 405 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:
