

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 401

Regnskabsperiode

01.01.2025 - 31.12.2025

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende Kommune
Landsbyggefonden Boligorganisationsnummer 713	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 101	Kommunenr. 219
Frederiksborg Almene Boligforening Sankt Peders Stræde 49 A 1453 København K	Petersborgvænget 2-36 Petersborgvænget 2-36 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		9.677	127	1	127
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysninger i alt		9.677	127		127
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	252	7	1	7
	2	1660	26		26
	3	6528	80		80
	4	1236	14		14
	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)		540	54	1/5	11
Lejemålsoplysninger i alt					138

Matrikel nr.
Matrikel tekst:
BBR-ejendomsnummer

15ce/15cd (2-20)
15cg (22C-36) & 15cm (22A-B) Hillerød markjorder
Kommune nr. 219
Ejendoms nr. 61226

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 401

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	137,8	10216,82		01-01-1955
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart:	Antal leje- mål	Bruttoetage- areal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri	137,8	10216,82		

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

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 401

Regnskabsperiode

01.01.2025 - 31.12.2025

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 980,34 kr.

Lejeforhøjelse:

Dato for forhøjelse: 01-01-2025

Forhøjelse pr. m2 i kr. 0,00 kr.

Forhøjelse pr. m2 i % 0,0 %

Forhøjelse i alt på årsbasis 0 kr.

Afdeling 401 - Petersborgvænget 2-36
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	597	596.404	597
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	687	707.474	725
107	2	Vandafgift	190	25.549	10
109	3	Renovation	371	473.830	505
110		Forsikringer	220	119.235	135
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	220	174.626	190
		2. målerpasning m.v.	81	83.969	82
			<u>301</u>	<u>258.595</u>	<u>272</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Bidrag pr. lejemålsenhed	707	706.693	740
		3. Arbejdskapital	10	8.522	0
			<u>717</u>	<u>715.215</u>	<u>740</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden			
		1. A-Indskud	81	81.400	81
		2. G-indskud	720	693.213	705
			<u>801</u>	<u>774.613</u>	<u>786</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.287	3.074.511	3.173
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	749	728.603	796
115	6	Almindelig vedligeholdelse	50	52.695	25
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	8.770	1.994.926	3.165
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-8.770	-1.994.926	-3.165
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	60	61.765	76
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-60	-61.765	-76
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	46	127.461	115
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	93	117.085	105
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	60	137.312	100
			<u>199</u>	<u>381.858</u>	<u>320</u>
119	9	Diverse udgifter	46	46.484	47
119.9		Variable udgifter i alt	1.044	1.209.640	1.188

Afdeling 401 - Petersborgvænget 2-36
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	3.443	3.443.000	4.323
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	0	0	0
123		Tab ved fraflytninger	55	828	55
124.8		Henlæggelser i alt	3.498	3.443.828	4.378
124.9		Samlede ordinære udgifter	8.426	8.324.383	9.336
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.615	1.280.644	1.610
		2. Renter m.v.	0	263.257	0
		3. Administrationsbidrag	0	61.777	0
			1.615	1.605.678	1.610
126		Afskrivning på forbedringsarbejde m.v.			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte	0	6.504	7
			0	6.504	7
131		Andre renter			
		6. Kursregulering/renter(konto 202/401)	0	220.375	0
			0	220.375	0
134	12	Korrektion tidligere år	0	37.100	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.615	1.869.657	1.617
139		Udgifter i alt	10.041	10.194.040	10.952
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført til opsamlet resultat	0	216.618	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	10.041	10.410.658	10.952
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje			
	13	1. Almene familieboliger	-9.487	-9.493.092	-9.873
		6. Kældre m.v.	-8	-10.332	-8
		7. Garager	-150	-141.097	-150
			-9.645	-9.644.521	-10.031
202	14	Renter	0	-270.186	-75

Afdeling 401 - Petersborgvænget 2-36
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.)
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	-213	-223.373	-223
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-35	-122.380	-40
		6. Overført fra opsamlet resultat	-148	-148.000	-584
			-396	-763.939	-922
203.9		Ordinære indtægter	-10.041	-10.408.460	-10.952
		Ekstraordinære indtægter			
206	15	Korrektion tidligere år	0	-2.198	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	-2.198	0
209		Indtægter i alt	-10.041	-10.410.658	-10.952
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-10.041	-10.410.658	-10.952

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 401 - Petersborgvænget 2-36
Balance
For perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	Regnskab 2024 (1.000 kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	12.501.554	12.502
		Grundværdi 01.10.2024 256.863.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.558.312	2.558
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	15.059.866	15.060
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	19.790.763	21.071
	18	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	42.295	48
303.9		Forbedringsarbejder i alt	19.833.058	21.119
304.9		Anlægsaktiver i alt	34.892.924	36.179
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	45.394	26
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.049.601	1.646
	21	4. Fraflytninger, inkl. inkasso kr.73.344	492.003	109
	22	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	663.572	1
		6. Andre debitorer	0	56
		7. Forudbetalte udgifter	103.015	100
			2.353.585	1.938
307	23	Likvide beholdninger		
		2. Bank- og depotbeholdning	25.436	29
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	16.041.218	14.175
309.9		Omsætningsaktiver i alt	18.420.239	16.142
310		Aktiver i alt	53.313.163	52.321
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-11.070.987	-9.401
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-2.037.709	-2.099
405	25	Tab ved fraflytninger	-53.268	-52
406.9		Henlæggelser i alt	-13.161.964	-11.553
407	26	Opsamlet resultat	-871.208	-803
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-14.033.172	-12.356

Afdeling 401 - Petersborgvænget 2-36
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 5. Landsbyggefond	-1.696.997	-1.697
			-1.696.997	-1.697
409		Beboerindskud	-375.500	-376
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-12.987.369	-12.987
412.9		Finansiering anskaffelsessum	-15.059.866	-15.060
413		Andre lån 1. Forbedringsarbejder m.v.	-19.790.761	-21.071
			-19.790.761	-21.071
414		Andre beboerindskud 2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-1.416.335	-1.362
			-1.416.335	-1.362
417		Langfristet gæld i alt	-36.266.962	-37.494
Kortfristet gæld				
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-1.757.582	-1.496
421	28	Skyldige omkostninger	-1.202.468	-951
422		Mellemregning med fraflyttere	-52.979	-25
426		Kortfristet gæld i alt	-3.013.029	-2.471
430		Passiver i alt	-53.313.163	-52.321

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme.

Eventualposter:

Der er tinglyst ejerpantebrev på nom. kr. 6.500.000. Pantebrevet er ikke underpantsat.

Afdeling 401 - Petersborgvænget 2-36

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:			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	198.800	199	199
105.2		Andel til Landsbyggefonden	397.604	398	398
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	596.404	597	597
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	25.549	190	10
			25.549	190	10
109	3	Renovation			
		Dagrenovation	462.598	370	500
		Container	11.232	1	5
			473.830	371	505
	4	Bidrag til boligorganisationen			
112.1		Administrationsbidrag			
		1. Bidrag pr. lejemålsenhed	<i>pr. enhed</i> 4.776	673	703
		1. Bidrag pr. garage/carport	676	34	37
			706.693	707	740
114	5	Renholdelse			
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer	549.724	571	592
		Trappevask, rengøring, m.v.	141.084	143	165
		Vinduespudsning	9.000	8	9
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.	28.795	27	30
			728.603	749	796
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	41.063	50	25
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.157	0	0
115.6		Materiel	6.475	0	0
			52.695	50	25

Afdeling 401 - Petersborgvænget 2-36

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	238.541	8.770	3.165
116.2		Bygning, klimaskærm	189.492	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	854.756	0	0
116.4		Bygning, fælles indvendig	167.946	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	429.175	0	0
116.6		Materiel	115.016	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.994.926	8.770	3.165
116.9		Dækket af tidligere hensættelser	-1.994.926	-8.770	-3.165
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
118.1		Drift af fællesvaskeri			
		Reparation af maskiner, div.tekniske installationer	1.599	46	115
		Forbrug i vaskeri: El,vand,varme, sæbe, salt m.v.	92.031	0	0
		Rengøring i vaskeri	33.831	0	0
		Konto 118.1 i alt	127.461	46	115
118.2		Andel af fællesfaciliteters drift			
		Andel af områdeskantor	87.355	66	80
		Isyn, E-flyt, ISTA, Brunata, NETS m.v.	29.730	27	25
		Konto 118.2 i alt	117.085	93	105
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler			
		Beboerhus	137.312	60	100
		Konto 118.3 i alt	137.312	60	100
118		Udgifter til særlige aktiviteter i alt	381.858	199	220
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	-223.373	-213	-223
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	-122.380	-35	-40
		Særlige aktiviteter: Nettoudgift - indtægt	36.105	-49	-43
119	9	Diverse udgifter			
		BL kontingent	22.377	22	22
		Konsulent assistance	795	3	3
		Afdelingsønsker/sociale aktiviteter	1.851	0	0
		Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	18.706	20	20
		Diverse udgifter	2.755	1	2
			46.484	46	47

Afdeling 401 - Petersborgvænget 2-36

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. 336,99 pr. m2	3.443.000	3.443	4.323
			3.443.000	3.443	4.323
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		Saldo, normalistsandsættelse primo	-2.099.474	0	0
		- anvendt i perioden	61.765		
		I alt	-2.037.709		
		Forpligtelse, normalistsandsættelse ultimo	2.037.709	0	0
			0	0	0
134	12	Korrektion tidligere år			
		Vand og renovation restafregning 2024	37.100	0	0
			37.100	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	-9.486.588	-9.487	-9.866
		Råderet	-6.504	0	-7
			-9.493.092	-9.487	-9.873
202	14	Renter			
		Rente af mellemregning med boligorganisation	-49.811	0	-75
		Kursregulering/renter (konto 202/401)	-220.375	0	0
			-270.186	0	-75
206	15	Korrektion tidligere år			
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	-2.198	0	0
			-2.198	0	0

Afdeling 401 - Petersborgvænget 2-36
Noter til balancen
For perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

			Regnskab 2025	Regnskab 2024
Konto	Note	Specifikation	(1.000 kr.)	
301	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	12.501.554	12.502
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	12.501.554	12.502
303.1	17	Forbedringsarbejder - Kældertrappe/Kloak		
		Saldo primo	1.295.634	1.295
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.295.634	1.295
		Afdrag og afskrivninger primo	-553.762	-507
		Afdrag	-48.514	-46
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-602.276	-553
		Bogført værdi ultimo	693.358	742
303.1	17	Forbedringsarbejder - Facader/altanrenovering		
		Saldo primo	28.000.000	28.000
		Samlet anskaffelsessum ultimo	28.000.000	28.000
		Afdrag og afskrivninger primo	-8.739.591	-7.591
		Afdrag	-1.159.163	-1.148
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-9.898.754	-8.739
		Bogført værdi ultimo	18.101.246	19.261
303.1	17	Forbedringsarbejde - Beboerhus		
		Saldo primo	1.898.833	1.898
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.898.833	1.898
		Afdrag og afskrivninger primo	-829.708	-760
		Afdrag	-72.966	-69
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-902.674	-829
		Bogført værdi ultimo	996.159	1.069
303.3	18	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	48.799	0
		Godtgørelse i året	0	49
		Afskrivninger	-6.504	-1
		Saldo ultimo	42.295	48
305.1	19	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	45.394	26
			45.394	26

Afdeling 401 - Petersborgvænget 2-36
Noter til balancen
For perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	Regnskab 2024
			(1.000 kr.)	
305.3	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	1.033.102	1.011
		Vand	16.499	635
			<u>1.049.601</u>	<u>1.646</u>
305.4	21	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	492.003	109
			<u>492.003</u>	<u>109</u>
		Heraf til inkasso	73.344	77
305.5	22	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Vand	663.288	0
		Antenne	284	1
			<u>663.572</u>	<u>1</u>
306/307	23	Værdipapir og likvide beholdninger		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	5.802.807	
		4. Øvrige beholdninger	10.263.847	14.204
			<u>16.066.654</u>	<u>14.204</u>
401	24	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	-9.402.539	-8.401
		Forbrugt i året (konto 116.2)	1.994.927	2.705
		Årets henlæggelser (konto 120)	-3.443.000	-3.443
		+/- Kursregulering (konto 131/202)	-220.375	-262
			<u>-11.070.987</u>	<u>-9.401</u>
405	25	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-52.440	-52
		Forbrugt i året (konto 130.2)	0	27
		Årets henlæggelser (konto 123)	-828	-27
			<u>-53.268</u>	<u>-52</u>
406.9		Henlæggelser i alt		
		1. Planlægges anvendt inden de næste 0-3år	-8.898.977	-6.808
		2. Planlægges anvendt inden de næste 4-30år	-76.872.000	-76.872
			<u>-85.770.977</u>	<u>-83.680</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	26	Resultatkonto		
		Saldo primo	-802.587	-504
		Årets overskud (konto 140)	-216.617	-380
		Overført til drift (konto 203.6)	148.000	82
			<u>-871.204</u>	<u>-803</u>
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	-1.114.554	-991
		Vand	-643.028	-504
			<u>-1.757.582</u>	<u>-1.496</u>
421	28	Skyldige omkostninger		
		Driftskreditorer	-174.410	-299
		Øvrige	-1.001.000	-629
		Feriepengeforpligtelser & Fritvalg opsparing	-27.058	-23
			<u>-1.202.468</u>	<u>-951</u>

Afdeling 401 - Petersborgvænget 2-36
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 401 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:
