

Boligselskab	Evt. forretningsførerorg.	Tilsynsførende kommune
Boligorganisationsnr. 773	Evt. forretningsførerorg.nr.	Kommune nr. 219
Frederiksborg Almene Boligforening c/o Boligforeningen VIBO Sankt Peders Stræde 49 A Postboks 2204 1018 København K Tlf. 33 42 00 00	Boligforeningen VIBO Sankt Peders Stræde 49 A Postboks 2204 1018 København K Tlf. 33 42 00 00	Hillerød Kommune Trollesminde Alle 27 3400 Hillerød Tlf. 7232 0000
E-postadresse vibo@vibo.dk	E-postadresse vibo@vibo.dk	E-postadresse hillerod@hillerod.dk
Hjemmeside www.fab-bolig.dk	Hjemmeside www.vibo.dk	Hjemmeside www.hillerod.dk
CVR-nr. 66329917	CVR-nr. 36511710	

Boligorganisationen omfatter i alt:				
Antal afdelinger	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m2	á lejemål-enhed	antal lejemålsenheder
1) boliger	349	27.316	1	349
2) erhvervslejemål			1 pr.påbeg.	
3) institutioner			1 pr. påbeg.	
4) garager/carporte	94	940	1/5	19
5) lejemål, m2 og lejemålsenheder i alt	443	28256		368

Regnskab for 01.01.2017 - 31.12.2017

Frederiksborg Almene Boligforening

Indholdsfortegnelse	side
Bestyrelsens årsberetning	1
Regnskabspraksis	1
Resultatopgørelse for perioden 01.01. - 31.12.2017	2
Balance pr. 31.12.2017	3-4
Ledespåtegning	5
Revisionspåtegning	6-8
Noter	9-11
Bilag til årsberetning	12
Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder	13
Ledelsesberetning	14
Revisionspåtegning	14-16
Bestyrelsens påtegning	16

Frederiksborg Almene Boligforening

Arsberetning

Boligorganisationens hovedaktivitet

Boligorganisationens aktiviteter er opførelse og drift af almene ungdoms-, familie- og ældreboliger samt aktivitet i nær tilknytning hertil.

Andre forhold

Boligorganisationens administration varetages af en anden almen boligorganisation. Boligorganisationen indgår i administrators initiativer til at effektiviserer driften af boligorganisationen og afdelinger. Der foretages følgende effektivitets fremmende tiltag: lejlighedstilbud via mail, digitale lejekontrakter indføres i 2018, selvbetjeningsportal for beboer indføres i 2018 og ny mere bruger venlig selvbetjeningsportal for boligsøgende er indført i 2017.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

I indeværende år har boligorganisationen et driftsoverskud på kr. 3.023. Overskuddet er overført til arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen udgør herefter kr. 1.038.849 svarende til kr. 2.823 pr. lejemålsenhed.

Dispositionsfondens disponible indestående udgør pr. 31.12.2017 kr. 4.979.208, svarende til kr. 13.530 pr. lejemålsenhed.

Afdelinger

Følgende opstilling viser afdelingernes driftsresultat og opsparing:

Afdeling	Antal lejemål	Overskud (kr.) (konto 140)	Underskud (kr.) (konto 210)	Opsamlet resultat (kr.) (konto 407)
1	127		802.042	-851.817
3	129	119.459		-78.788
5	63		424.151	243.536
6	30	17.699		179.275
	<u>349</u>			

Med udgangspunkt i estimeret effektivitetstal fra 2016 er der udarbejdet 4-årig måltal for de enkelte afdelingers samlede driftsudgifter (konto 139).

Der er igangsat opmåling og udbud af istandsættelser ved fraflytning er boliger. Nye udbudsaftaler forventer besparelser på kommende istandsættelsesregningerne ligesom indkøbsaftaler vurderes løbende.

Af afdelingsinitiativer forventes der dialog omkring effektivitetspotentialer på følgende parameter:
Tilpasning af maskinpark, afklaring af beboerservice, revurdering af afdelingernes storskraldordninger, afklaring af udlicitering af sne og glatførebekæmpelse, afklaring for udlicitering af grønne områder, udskiftning af udendørs lamper til LED lys.

Anvendt regnskabspraksis

Obligationsbeholdning

Obligationbeholdning optages til balancedagens børskurser.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes med de beløb, der skal betales.

Frederiksborg Almene Boligforening

Resultatopgørelse for perioden 01.01. - 31.12.2017

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>Regnskab</u> 2017 kr.	<u>Budget</u> 2017 t.kr. ej revideret	<u>Budget</u> 2018 t.kr. ej revideret	
Udgifter					
<u>Ordinære udgifter</u>					
	501	Bestyrelsesvederlag	18.909	16	19
1	502	Mødeudgifter, kontingenter	24.499	18	15
2	512	Forretningsførelse	1.558.992	1.531	1.603
3	513	Kontorhold	10.968	10	11
			<u>1.613.368</u>	<u>1.575</u>	<u>1.648</u>
	532	Renteudgifter	161.303	60	174
4	533	Henlæggelse af afdelingens bidrag m.v. til dispositionsfond	2.009.234	2.019	2.019
5	541	Ekstraordinære udgifter	110.493		
	551	Årets overskud	3.023	0	0
	560	Udgifter og overskud i alt	<u>3.897.421</u>	<u>3.654</u>	<u>3.841</u>
Indtægter					
<u>Ordinære indtægter</u>					
6	601	Administrationsbidrag:	1.602.989	1.575	1.648
7	603	Renteindtægter m.v.	173.990	60	174
4	604	Afdelingsbidrag m.v. til dispositionsfond	2.009.234	2.019	2.019
8	607	Diverse indtægter	111.208	0	0
	610	Indtægter i alt	<u>3.897.421</u>	<u>3.654</u>	<u>3.841</u>
	621	Underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	630	Indtægter og underskud i alt	<u>3.897.421</u>	<u>3.654</u>	<u>3.841</u>

Frederiksborg Almene Boligforening

Balance pr. 31.12.2017

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Regnskab 31.12.2017 kr.	Regnskab 31.12.2016 t.kr.
	Aktiver		
	<u>Anlægsaktiver</u>		
	<u>Finansielle anlægsaktiver</u>		
9	713 Aktier og andele	0	2
	715 Kapitalandele, sideaktivitet	2.000	0
10	716 Indskud i Landsbyggefonden	1.913.958	1.349
		<u>1.915.958</u>	<u>1.351</u>
	<u>Omsætningsaktiver</u>		
	723 Godkendt administrationsorganisation	5.608.208	6.484
8	731 Obligationsbeholdning	10.849.096	11.207
	732 Bankbeholdning	613.751	138
		<u>17.071.055</u>	<u>17.829</u>
	Aktiver i alt	<u>18.987.013</u>	<u>19.180</u>

Frederiksborg Almene Boligforening

Balance pr. 31.12.2017

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Regnskab 31.12.2017 kr.	Regnskab 31.12.2016 t.kr.
	Passiver		
	<u>Egenkapital</u>		
11	803 Dispositionsfond	4.979.208	4.181
12	805 Arbejdskapital	1.038.849	1.036
	Egenkapital i alt	<u>6.018.057</u>	<u>5.217</u>
	<u>Kortfristet gæld</u>		
13	825 Afdelinger i drift m.v.	12.506.279	13.497
	Anden kortfristet gæld	462.677	466
	Kortfristet gæld i alt	<u>12.968.956</u>	<u>13.963</u>
	Passiver i alt	<u>18.987.013</u>	<u>19.180</u>

Frederiksborg Almene Boligforening

Ledelsespåtegning

Hillerød, den 20. marts 2018

Forretningsfører

Boligforeningen VIBO



Kaare Vestermann
direktør



Anne-Merethe Bryder
økonomichef

Bestyrelse



Helle Hyrd Hansen
formand



Steen Knudsen
næstformand



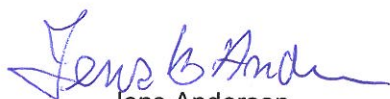
Ole Hyrd-Hansen

Laila Petersen

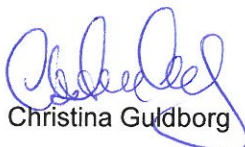


Per Furbo Bach

Ove Ekbøl



Jens Andersen



Christina Guldborg



Inger-Lise Clausen



Charlotte Fischer

Lone Hammer Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Frederiksborg Almene Boligforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Frederiksborg Almene Boligforening for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 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 boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

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 god offentlig revisionsetik, jf. 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 god offentlig revisionsetik, jf. 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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 ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre foreskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

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 20. marts 2018

RI Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

cvr-nr. 53 37 19 14

Lars Rasmussen

statsautoriseret revisor

Frederiksborg Almene Boligforening

Noter til regnskabet

		Regnskab 2017 kr.	Budget 2017 t.kr. ej revideret	Budget 2018 t.kr. ej revideret
Note	Konto			
1	502	Mødeudgifter		
		Generalforsamling	5	
		Andre mødeudgifter	13	
		<u>24.499</u>	<u>18</u>	<u>15</u>
2	512	Forretningsførelse		
		Administrationshonorar	1.575	1.648
		Administrationstilskud	-44	-45
		<u>1.558.992</u>	<u>1.531</u>	<u>1.603</u>
3	513	Kontorhold		
		Kontorartikler mm		
		Diverse		
		<u>10.799</u>		
		169		
		<u>10.968</u>	<u>10</u>	<u>11</u>
5	541	Ekstraordinære udgifter		
		Renteregulering 2. halvår 2016		
		<u>110.493</u>		
		110.493	<u>0</u>	<u>0</u>

Frederiksborg Almene Boligforening

Noter til regnskabet

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>Regnskab 2017 kr.</u>	<u>Budget 2017 t.kr. ej revideret</u>	<u>Budget 2018 t.kr. ej revideret</u>
4	533/ 604 Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond			
	Ydelser (beboerbetaling) fra afdelingen, udamortisering	362.935	363	363
	Ydelser til Landsbyggefonden	725.874	726	726
	Pligtmæssig bidrag	920.425	930	930
		<u>2.009.234</u>	<u>2.019</u>	<u>2.019</u>
6	601 Administrationsbidrag			
	Bruttoadministrationsomkostninger	1.544.239	1.515	1.588
	Administration, garage	58.750	60	60
		<u>1.602.989</u>	<u>1.575</u>	<u>1.648</u>
	368 lejmål pr. enhed	<u>4.356</u>	<u>4.280</u>	<u>4.482</u>
7	603 Renteindtægter m.v.			
	Administrator	173.990	60	174
		<u>173.990</u>	<u>60</u>	<u>174</u>
8	Obligationsbeholdning			
	Obligationsbeholdningen repræsenterer boligorganisationens indestående hos den eksterne forretningsfører. Beholdningen er som en sikringsakt registreret i Nordea Bank som værende ejet af Frederiksborg Almene Boligforening i et sikkerhedsdepot.			
			<u>Regnskab 2017</u>	<u>Regnskab 2016</u>
	Nominal værdi ultimo		<u>10.478.631</u>	<u>10.780</u>
	Bogført værdi ultimo		<u>10.849.096</u>	<u>11.207</u>

Frederiksborg Andelsboligforening
Noter til regnskabet

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		Regnskab 2017 kr.	Regnskab 2016 t.kr.
<u>9</u>	<u>713</u>	Aktier og andele A/S Bolind	0	2
			<u>0</u>	<u>2</u>
<u>10</u>	<u>716</u>	Indskud i Landsbyggefonden		
		Saldo, primo	1.349.571	673
		Regulering til primo	0	132
		Indbetaling (920.425x60%)	552.255	545
		Rentetilskrivning	12.133	0
			<u>1.913.959</u>	<u>1.350</u>
<u>11</u>	<u>803</u>	Dispositionsfond		
		1. Saldo, primo	4.181.329	3.280
		regulering til primo	0	132
		<i>Tilgang:</i>		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	1.088.809	1.089
		11. Pligtmæssig bidrag fra afdelinger	920.425	909
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	12.133	0
		<i>Afgang:</i>		
		21. Tilskud udbud af flytteboliger	-124.331	
		22. Tilskud til tab v/ lejeledighed og fraflyttere:	-5.113	-139
		24. Indbetaling til Landsbyggefonden	-1.094.044	-1.089
			<u>4.979.208</u>	<u>4.182</u>
		Bunden del		
		Indskud i Landsbyggefonden (konto 716)	1.913.959	1.350
		9. Disponibel del	3.065.249	2.832
			<u>4.979.208</u>	<u>4.182</u>
<u>12</u>	<u>805</u>	Arbejdskapital		
		1. Saldo, primo	1.035.826	1.005
		2. Årets overskud	3.023	31
		5. Årets underskud	0	0
		Saldo, ultimo	<u>1.038.849</u>	<u>1.036</u>
		Bunden del		
		6. Kapitalandele, sideaktivitet	2.000	2
		9. Disponibel del	1.036.849	1.034
			<u>1.038.849</u>	<u>1.036</u>
<u>13</u>	<u>821</u>	Afdelinger i drift - gæld		
		Afdeling 1	4.081.159	5.758
		Afdeling 3	4.676.813	3.092
		Afdeling 5	2.371.501	3.032
		Afdeling 6	1.376.806	1.615
			<u>12.506.279</u>	<u>13.497</u>

Frederiksborg Andelsboligforening

Bilag til bestyrelsens årsberetning

Afdelingers samlede måltal i 2020 med udgangspunkt i 2016

	Afdelingens estimeret effektivitet 2016	Afdelingens effektivitets målsætning i 2020	Samlede udgifter (konto 139) 2016 t.kr.	Samlede udgifter (konto 139) 2020 t.kr.
Petersborgvænget	68%	74%	8.792	8.926
Fredskovhellet	65%	75%	7.641	8.100
Langbjerg park	59%	71%	5.055	4.804
Elver Alle	60%	72%	2.875	2.732

Frederiksborg Almene Boligforening

Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder

Resultatopgørelse for perioden 01.01. - 31.12.2017

<u>Konto</u>	Regnskab 2017 kr.	Budget 2017 t.kr.	Budget 2018 t.kr.
			<u>ej revideret</u> <u>ej revideret</u>
Udgifter			
1113 Administrationsbidrag	715	0	0
1139 Udgifter i alt	715	0	0
1170 Udgifter og evt. overskud i alt	715	0	0
Indtægter			
1219 Indtægter værdipapirer og tilgodehavender der er anlægsaktiver	715	0	0
1239 Indtægter i alt	715	0	0
1270 Indtægter og evt. underskud i alt	715	0	0

Balance pr. 31.12.2017

<u>Konto</u>	Regnskab 31.12.2017 kr.	Regnskab 31.12.2016 t.kr.
Aktiver		
1313 Kapitalindskud	2.000	0
1380 Aktiver i alt	2.000	0
Passiver		
1401 Egenkapital	2.000	0
1450 Passiver i alt	2.000	0

Frederiksborg Almene Boligforening

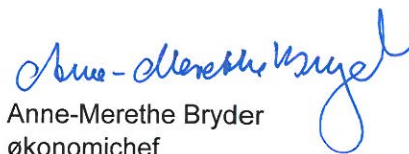
Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder

Ledelsens påtegning

København, den 20. marts 2018



Kaare Vestermann
direktør



Anne-Merethe Bryder
økonomichef

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Frederiksborg Almene Boligforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Frederiksborg Almene Boligforening, afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 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 boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

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 god offentlig revisionsskik, jf. 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 god offentlig revisionsskik, jf. 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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 ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre foreskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

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 20. marts 2018

RI Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

cvr-nr. 53 37 19 14

Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor

Bestyrelsens påtegning:

forestående årsregnskab har været forelagt bestyrelsen til godkendelse

Underskrifter:

Dato: