

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 01.01.2018 - 31.12.2018

Frederiksborg Almene Boligforening

Indholdsfortegnelse	side
Bestyrelsens årsberetning	1
Regnskabspraksis	1
Resultatopgørelse for perioden 01.01. - 31.12.2018	2
Balance pr. 31.12.2018	3-4
Ledelsespåtegning	5
Revisionspåtegning	6-8
Noter	9-11
Bilag til årsberetning	12
Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder	13
Ledelsespåtegning	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 effektivisere driften af boligorganisationen og afdelinger.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

I indeværende år har boligorganisationen et driftsoverskud på kr. 19.300. Overskuddet er overført til arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen udgør herefter kr. 1.058.150 svarende til kr. 2.875 pr. lejemålsenhed.

Dispositionsfondens disponible indestående udgør pr. 31.12.2018 kr. 2.872.613, svarende til kr. 7.806 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	88.444		-714.373
3	129	233.128		224.340
5	63		18.279	-18.279
6	30	31.875		106.150
	<u>349</u>			

Der er udarbejdet estimeret budgettal for konto 139 samlede udgifter for afdelingerne for årene 2019-2022.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Obligation beholdning

Obligation beholdning optages til balancedagens børskurser.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes med de beløb, der skal betales.

Frederiksborg Almene Boligforening

Resultatopgørelse for perioden 01.01. - 31.12.2018

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Regnskab 2018 kr.	Budget 2018 t.kr. ej revideret	Budget 2019 t.kr. ej revideret
	Udgifter			
	<u>Ordinære udgifter</u>			
	501 Bestyrelsesvederlag	18.909	19	20
1	502 Mødeudgifter, kontingenter	11.737	15	13
2	512 Forretningsførelse	1.603.374	1.603	1.640
3	513 Kontorhold	11.966	11	12
		<u>1.645.986</u>	<u>1.648</u>	<u>1.685</u>
	532 Renteudgifter	200.780	174	174
4	533 Henlæggelse af afdelingens bidrag m.v. til dispositionsfond	2.014.285	2.019	2.029
5	541 Ekstraordinære udgifter	45.120		
	551 Årets overskud	19.300	0	0
	560 Udgifter og overskud i alt	<u>3.925.471</u>	<u>3.841</u>	<u>3.888</u>
	Indtægter			
	<u>Ordinære indtægter</u>			
6	601 Administrationsbidrag:	1.647.729	1.648	1.685
7	603 Renteindtægter m.v.	218.336	174	174
4	604 Afdelingsbidrag m.v. til dispositionsfond	2.014.285	2.019	2.029
8	607 Diverse indtægter	45.120	0	0
	610 Indtægter i alt	<u>3.925.471</u>	<u>3.841</u>	<u>3.888</u>
	630 Indtægter og underskud i alt	<u>3.925.471</u>	<u>3.841</u>	<u>3.888</u>

Frederiksborg Almene Boligforening

Balance pr. 31.12.2018

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Regnskab 31.12.2018 kr.	Regnskab 31.12.2017 t.kr.
	Aktiver		
	<u>Anlægsaktiver</u>		
	<u>Finansielle anlægsaktiver</u>		
	715 Kapitalandele, sideaktivitet	2.000	2
9	716 Indskud i Landsbyggefonden	2.469.245	1.914
		<u>2.471.245</u>	<u>1.916</u>
	<u>Omsætningsaktiver</u>		
	723 Godkendt administrationsorganisation	7.833.755	5.608
10	731 Obligationsbeholdning	11.495.596	10.849
	732 Bankbeholdning	145.041	614
		<u>19.474.392</u>	<u>17.071</u>
	Aktiver i alt	<u>21.945.637</u>	<u>18.987</u>

Frederiksborg Almene Boligforening

Balance pr. 31.12.2018

		Regnskab 31.12.2018 kr.	Regnskab 31.12.2017 t.kr.
<u>Note</u>	<u>Konto</u>		
	Passiver		
	<u>Egenkapital</u>		
11	803 Dispositionsfond	5.341.859	4.979
12	805 Arbejdskapital	1.058.150	1.039
	Egenkapital i alt	<u>6.400.009</u>	<u>6.018</u>
	 <u>Kortfristet gæld</u>		
13	825 Afdelinger i drift m.v.	15.083.664	12.506
	Anden kortfristet gæld	461.964	463
	Kortfristet gæld i alt	<u>15.545.628</u>	<u>12.969</u>
	 Passiver i alt	<u>21.945.637</u>	<u>18.987</u>

Frederiksborg Almene Boligforening

Ledelsespåtegning

Hillerød, den 20. marts 2019

Forretningsfører

Boligforeningen VIBO

Kaare Vestermann
direktør

Anne-Merethe Bryder
økonomichef

Bestyrelse



Helle Hyrd Hansen
formand

Steen Knudsen
næstformand



Ole Hyrd-Hansen



Lone Hammer Nielsen

Per Furbo Bach
Per Furbo Bach

Ove Ekbøl *OE*

Jens Andersen



Christina Guldborg



Inger-Lise Clausen

Charlotte Fischer

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 2018, 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 2018 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 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 revisionssskik, 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 revisionssskik, 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 2019

RI Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

cvr-nr. 53 37 19 14

Lars Rasmussen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne28631

Frederiksborg Almene Boligforening

Noter til regnskabet

	Regnskab 2018 kr.	Budget 2018 t.kr. ej revideret	Budget 2019 t.kr. ej revideret
Note	Konto		
1	502 Mødeudgifter		
	Generalforsamling	0	
	Andre mødeudgifter	0	
	<u>11.737</u>	<u>15</u>	<u>13</u>
2	512 Forretningsførelse		
	Administrationshonorar	1.648	1.685
	Administrationstilskud	-45	-45
	<u>1.603.374</u>	<u>1.603</u>	<u>1.640</u>
3	513 Kontorhold		
	Kontorartikler mm		
	Diverse		
	<u>11.966</u>	<u>11</u>	<u>12</u>
5	541 Ekstraordinære udgifter		
	Tilskud afdelinger, dispositionsfond		
	<u>45.120</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Frederiksborg Almene Boligforening

Noter til regnskabet

		Regnskab 2018 kr.	Budget 2018 t.kr. ej revideret	Budget 2019 t.kr. ej revideret
Note	Konto			
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	925.476	930	940
		<u>2.014.285</u>	<u>2.019</u>	<u>2.029</u>
6	601 Administrationsbidrag			
	Bruttoadministrationsomkostninger	1.588.980	1.588	1.625
	Administration, garage	58.749	60	60
		<u>1.647.729</u>	<u>1.648</u>	<u>1.685</u>
	368 lejmål pr. enhed	4.477	4.482	4.579
7	603 Renteindtægter m.v.			
	Administrator	218.336	174	174
		<u>218.336</u>	<u>174</u>	<u>174</u>
8	541/ 607 Diverse udgifter Diverse indtægter			
	Ovf. dækning af lejetab i afdelinger	45.120	0	0
		<u>45.120</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Frederiksborg Andelsboligforening
Noter til regnskabet

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Regnskab 2018 kr.	Regnskab 2017 t.kr.
9	716	Indskud i Landsbyggefonden	
	Saldo, primo	1.913.959	1.350
	Indbetaling (925.476x60%)	555.286	552
	Rentetilskrivning	0	12
		<u>2.469.245</u>	<u>1.914</u>
10	731	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.		
	Nominel værdi ultimo	<u>11.009.185</u>	<u>10.479</u>
	Bogført værdi ultimo	<u>11.495.596</u>	<u>10.849</u>
11	803	Dispositionsfond	
	1. Saldo, primo	4.979.208	4.181
	<i>Tilgang:</i>		
	4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	1.088.809	1.089
	11. Pligtmæssig bidrag fra afdelinger	925.476	920
	12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	0	12
	<i>Afgang:</i>		
	21. Tilskud udbud af flytteboliger	-510.450	-124
	22. Tilskud til tab v/ lejeledighed og fraflyttere:	-45.120	-5
	24. Indbetaling til Landsbyggefonden	-1.096.065	-1.094
		<u>5.341.858</u>	<u>4.979</u>
	Bunden del		
	Indskud i Landsbyggefonden (konto 716)	2.469.245	1.914
	9. Disponibel del	<u>2.872.613</u>	<u>3.065</u>
		<u>5.341.858</u>	<u>4.979</u>
12	805	Arbejdskapital	
	1. Saldo, primo	1.038.850	1.036
	2. Årets overskud	19.300	3
	Saldo, ultimo	<u>1.058.150</u>	<u>1.039</u>
	Bunden del		
	6. Kapitalandele, sideaktivitet	2.000	2
	9. Disponibel del	<u>1.056.150</u>	<u>1.037</u>
		<u>1.058.150</u>	<u>1.039</u>
13	821	Afdelinger i drift - gæld	
	Afdeling 1	5.397.403	4.081
	Afdeling 3	5.499.432	4.677
	Afdeling 5	2.632.172	2.371
	Afdeling 6	1.554.657	1.377
		<u>15.083.664</u>	<u>12.506</u>

Frederiksborg Andelsboligforening

Bilag til bestyrelsens årsberetning

Afdelingers samlede effektivitets pct samt estimeret samlede budgetudgifter på konto 139

	Afdelingens estimeret effektivitet 2016	Afdelingens estimeret effektivitet i 2017	Samlede udgifter (konto 139) 2019 t.kr. ej revideret	Samlede udgifter (konto 139) 2020 t.kr. ej revideret	Samlede udgifter (konto 139) 2021 t.kr. ej revideret	Samlede udgifter (konto 139) 2022 t.kr. ej revideret
Petersborgvænget	68%	57%	9.379	9.190	9.235	9.281
Fredskovhellet	65%	60%	9.090	8.924	8.990	9.021
Langbjerg park	59%	66%	5.208	5.070	5.090	5.110
Elver Alle	60%	67%	2.880	2.855	2.866	2.878

Frederiksborg Almene Boligforening

Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder

Resultatopgørelse for perioden 01.01. - 31.12.2018

<u>Konto</u>	Regnskab	Budget	Budget	
	2018	2018	2019	
	kr.	t.kr.	t.kr.	
		<u>ej revideret ej revideret</u>		
Udgifter				
1113	Administrationsbidrag	0	0	0
1139	Udgifter i alt	0	0	0
1170	Udgifter og evt. overskud i alt	0	0	0
Indtægter				
1219	Indtægter værdipapirer og tilgodehavender der er anlægsaktiver	0	0	0
1239	Indtægter i alt	0	0	0
1270	Indtægter og evt. underskud i alt	0	0	0

Balance pr. 31.12.2018

<u>Konto</u>	Regnskab	Regnskab	
	31.12.2018	31.12.2017	
	kr.	t.kr.	
Aktiver			
1313	Kapitalindskud	2.000	2
1380	Aktiver i alt	2.000	2
Passiver			
1401	Egenkapital	2.000	2
1450	Passiver i alt	2.000	2

Frederiksborg Almene Boligforening

Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder

Ledelsens påtegning

København, den 20. marts 2019

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 2018, 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 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 2019

RI Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

cvr-nr. 53 37 19 14

Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631

Bestyrelsens påtegning:

forestående årsregnskab har været forelagt bestyrelsen til godkendelse

x Underskrifter:



Per F. Bach

Bomb. Larsen



Jens B. Andersen

Dato: 20/3 2019



DE

Boligorganisation	Administrator (udfyldes for administreret organisation)	Tilsynsførende kommune Kommune: 219
Frederiksborg Almene Boligforening c/o Boligforeningen VIBO Sankt Peders Stræde 49A 1453 København K Tlf./fax: 3342 0000/3342 0060	Boligforeningen VIBO Sankt Peders Stræde 49A 1453 København K Tlf./fax: 3342 0000/3342 0060	Hillerød kommune Trollesminde Alle 27 3400 Hillerød Tlf./fax: 7232 0000

Vejledning

Besvarelser med "Ja" skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen "Irrelevant"

Noter	Spørgsmål	Sæt Kryds		
		Ja	Nej	Irrelevant
	Boligorganisation			
	1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?		X	
	2. Er sædvanlig afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?			X
*	3. Er der foretaget opskrivninger på aktiver?	X		
	4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
	4a. Investering (herunder projekteringsudgifter).			X
	4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger.		X	
	4c. Løbende retssager		X	
	4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser.			X
	4e. Andre forhold?		X	
*	5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden/henlæggelseskontoen til dækning af Afdelingers tab som følge af lejeledighed?	X		
	6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?			X
	7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldes af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregningsgæld til afdelinger?		X	
	8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?		X	
	Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.			
Noter	Udfyldes kun for boligorganisationer med egne boligafdelinger	Sæt Kryds		

		Ja	Nej	Irrelevant
Afdelinger:				
9	Er der afdelinger:			
9a.	Hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?		X	
*	9b. Med underskudssaldi og/eller underfinansiering?	X		
Noter	Udfyldes kun for boligorganisationer med egne boligafdelinger	Sæt Kryds		
		Ja	Nej	Irrelevant
10.	Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?		X	
11.	Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
11a.	Investering i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?		X	
11b.	Løbende retssager?		X	
11c.	Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?		X	
11d.	Aktiverede projekteringsudgifter?		X	
11e.	Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisation eller andre debitorer?		X	
11f.	Andre forhold?		X	
12.	Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende			
12a.	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?		X	
12b.	Istandsættelse ved fraflytning?	X		
12c.	Tab ved fraflytning?		X	
13.	Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		X	

Besvarelser med "Ja" skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet).

Spørgsmål nr.	Note:
1	
2	
3	Obligationsbeholdning er regnskabsmæssigt værdiansat til kursværdi pr. 31. december

	2018.
4a	
4b	
4c	
4d	
4e	
5	Der er fra dispositionsfonden overført i alt 45.120 kr. til afdelingerne til tab på fraflyttede beboere.
6	
7	
8	
9a	
9b	Afdelinger med underskudssaldi: Afdeling Petersborgvænget og Langbjerg Park. Underskuddene budgetteres afviklet i kommende budgetter.
10	
11a	
11b	
11c	
11d	
11e	
11f	
12a	
12b	I afdeling Langbjerg Park har der ikke været tilstrækkelige henlæggelser til istandsættelse ved fraflytninger i regnskabsåret 2018. Der er budgetteret med øgede henlæggelser i 2019 og 2020.
12c	
13	

Administrators påtegning:

x) Dato: 20. marts 2019
Bestyrelsens påtegning
(formanden)

Dato: 20. marts 2019

Revisors påtegning:

Ulf Lyngby
Per F. Bach
Jens B. Andersen
Bolette Blom
Johanne Ege
OE

Den uafhængige revisors erklæring om spørgeskemaet

Til Hillerød kommune og øverste myndighed i Frederiksborg Almene Boligforening

Vi har fået som opgave at afgive om, hvorvidt medfølgende spørgeskema for den almene boligorganisation Frederiksborg Almene Boligforening for regnskabsåret 2018 er udarbejdet efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse. Spørgeskemaet er besvaret på grundlag af den almene boligorganisationens årsregnskaber for 2018, som vi har revideret.

Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for Hillerød Kommune og øverste myndighed i Frederiksborg Almene Boligforening til vurdering af, om kravene til skemabesvarelse i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen er opfyldt, og kan ikke anvendes til andet formål.

Ledelsens ansvar

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for besvarelsen af spørgeskemaet på grundlag af den almene boligorganisationens årsregnskaber samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Revisors ansvar

Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelser at udtrykke en konklusion om, hvorvidt ledelsen i alle væsentlige henseender har besvaret spørgeskemaet på grundlag af den almene boligorganisationens årsregnskaber samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Vi har udført vores undersøgelser i overensstemmelse med ISAE 3000, Andre erklæringer med sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger samt yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for vores konklusion.

Revisionsinstituttet er underlagt international standard om kvalitetsstyring, ISQC 1, og anvender således et omfattende kvalitetsstyringssystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav i lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i FSR – danske revisorerets retningslinjer for revisors etiske adfærd (Etiske regler for revisorer), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu, fortrolig og professionel adfærd.

Vi har som led i vores undersøgelser stikprøvevist undersøgt information, der understøtter besvarelsen af spørgeskemaet. Arbejdet omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af praksis er passende, om ledelsens skøn ved besvarelsen er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af spørgeskemaet.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i alle væsentlige henseender er besvaret i overensstemmelse med oplysningerne i den almene boligorganisationens årsregnskaber for 2017 samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

København, den / 2019

Revisionsinstituttet

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14

Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631