

Almene boligorganisationer

 Regnskabsår 2020
 Regnskabsperiode fra 01-01-2020
 Regnskabsperiode til 31-12-2020

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0837	LBF's afdelingsnr.	005	Kommunenr.	230
Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark v/KAB		48006 Eskemosepark V		Rudersdal Kommune	
Vester Voldgade 17		Nørrevang 60-66		Øverødvej 2	
1552 København V		3460 Birkerød		2840 Holte	
		Matrikel Ravnsnæs By, Birkerød 1 LK			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	40 48 96 69	Telefon	46 11 00 00
E-postadr.		E-postadr.		E-postadr.	
kab@kab-bolig.dk		ejendoms kontor@eskemosepark.dk		rudersdal@rudersdal.dk	
		formand@eskemosepark.dk			
CVR-nr.	10 02 53 70	BBR-ejendomsnr. 19672			

Lejemål:	Bruttoetageareal i alt m²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	1.510,40	24	1	24,00
I alt	1.510,40	24		24,00
Boliger fordelt på antal rum				
1 rum	328,00	8		
2 rum	464,00	8		
3 rum	718,40	8		
I alt	1.510,40	24		
Lejemål i alt	1.510,40	24		24,00

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggegn-skabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	24	1.510,40	06.05.1981	1982
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	24	1.510,40		

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Centralvarme eget anlæg, fast brændsel/olie

Lejeoplysninger for boligen

	Familieboliger
Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet	1.068,62

Ingen lejeændring

Regnskabet vises i hele kroner, hvorfor der kan være afvigelser i sammenlægningen.

Konto		Noter	Resultat 2020	Urevideret Budget 2020		Budget 2021
Udgifter						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	455.497	452	455	
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	89.191	89	89	
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	64.543	61	65	
109	2	Renovation	46.300	47	47	
110		Forsikringer	30.335	32	30	
111		Afdelingens energiforbrug:				
		El til fællesarealer	26.190	31	31	
		Målerpasning	17.233	17	16	
			43.422	48	47	
112	3	Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark: Administrationsbidrag	124.380	127	122	
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	398.171	404	400	
Variable udgifter						
114	4	Renholdelse	163.155	165	161	
115	5	Almindelig vedligeholdelse	9.582	25	25	
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:				
		Afholdte udgifter	381.056	667	495	
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-381.056	-667	-495	
			0	0	0	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):				
		Afholdte udgifter	17.658	24	94	
		Heraf dækket af henlæggelser	-17.658	-24	-94	
			0	0	0	
118		Særlige aktiviteter:				
		Drift af vaskeri	5.603	18	18	
		Fælles faciliteters drift	0	0	1	
			5.603	18	19	
119	7	Diverse udgifter	4.969	9	6	
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	16	0	
119.9		Variable udgifter i alt	183.309	233	211	
Henlæggelser						
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	505.000	505	505	
121	9	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	30.000	30	30	
124.8		Henlæggelser i alt	535.000	535	535	
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	1.571.978	1.624	1.601	

Konto	Noter	Urevideret		
		Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
	Ekstraordinære udgifter			
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
	Afdrag (303.1)	142.847	79	150
	Renter m.v.	63.060	48	67
	Administrationsbidrag	11.522	5	12
	Ydelsesstøtte fra dispositionsfond	-113.065	-113	-113
		104.364	19	116
127	Ydelser vedr. lån til bygningsskader:			
	Afdrag (303.2)	75.610	76	76
	Renter m.v.	961	1	1
	Administrationsbidrag	5.416	5	5
		81.987	82	82
129	Tab ved lejeledighed m.v.	0	1	3
	Dækket af dispositionsfond m.v.	0	-1	-3
		0	0	0
130	Tab ved fraflytninger	85.776	0	0
	Dækket af tidligere henlæggelser	-7.992	0	0
	Dækket af dispositionsfonden	-77.784	0	0
		0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	186.350	101	198
139	Udgifter i alt	1.758.328	1.725	1.799
140	Årets overskud:			
	Overført til opsamlet resultat	7.581	0	0
150	Udgifter og overskud i alt	1.765.909	1.725	1.799

Konto		Noter	Urevideret		
			Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201		Boligaftifter og leje:			
		Almene familieboliger	1.614.048	1.614	1.614
		Afdelingens kollektive råderet	14.964	15	15
		Kældre m.v.	0	2	0
		Garager m.v.	0	2	0
		Forbedringsarbejder	0	0	8
			1.629.012	1.633	1.637
202	10	Renter	49.473	42	60
203		Andre ordinære indtægter:			
		Drift af vaskeri	251	0	0
		Diverse indtægter	1.300	0	0
		Overført fra opsamlet resultat	50.000	50	102
			51.551	50	102
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.730.036	1.725	1.799
Ekstraordinære indtægter					
206	11	Korrektioner fra tidligere år	35.873	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	35.873	0	0
209		Indtægter i alt	1.765.909	1.725	1.799

			Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	12	Ejendommens anskaffelsessum	9.134.264	9.134
		Kontantværdi pr. 01-10-2020	15.100.000	
		Heraf grundværdi	3.889.700	
302	12	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.142.369	3.142
302.9		Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	12.276.634	12.277
303		Forbedringsarbejder:		
	13	Forbedringsarbejder m.v.	4.976.004	6.809
	14	Igangværende arbejder	361.115	221
			5.337.119	7.030
304.9		Anlægsaktiver i alt	17.613.753	19.307
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	15	Tilgodehavende leje inkl. varme	18.452	14
		Beboerindskud	3.668	9
	16	Uafsluttede forbrugsregnskaber	13.531	13
	17	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	86.405	231
		Andre debitorer	68.430	86
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	17.891	80
			208.378	433
307		Likvide beholdninger:		
		Tilgodehavende hos Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark	3.815.236	2.755
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.023.614	3.188
310		Aktiver i alt	21.637.367	22.495

Konto	Noter	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
-------	-------	---------------------------	---------------------------

Passiver

Henlæggelser (afdelingens opsparing)

401	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.136.849	3.013
402	19	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	146.171	134
405	20	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	229.119	237
406	21	Andre henlæggelser	0	4

406.9		Henlæggelser i alt	3.512.140	3.388
-------	--	---------------------------	------------------	--------------

407	22	Opsamlet resultat	210.742	253
-----	----	-------------------	---------	-----

407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	3.722.882	3.641
-------	--	--	------------------	--------------

Langfristet gæld

Finansiering af anskaffelsessum

408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	12	Landsbyggefonden	2.018.721	2.019
409	12	Beboerindskud	175.536	176
411	12	Afskrivningskonto for ejendommen	10.082.377	10.082
			10.257.913	10.258

412.9		Finansiering af anskaffelsessum	12.276.634	12.277
-------	--	--	-------------------	---------------

413		Andre lån:		
	13	Forbedringsarbejder m.v.	4.964.834	5.190
		Andre lån	148.075	148
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	80.870	81

		Langfristet gæld i alt	17.470.413	17.695
--	--	-------------------------------	-------------------	---------------

Kortfristet gæld

419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	180.182	206
421	24	Skyldige omkostninger	257.928	953
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	5.963	0

426		Kortfristet gæld i alt	444.073	1.159
-----	--	-------------------------------	----------------	--------------

430		Passiver i alt	21.637.367	22.495
-----	--	-----------------------	-------------------	---------------

25 Eventualforpligtelser

Note	Konto	Urevideret			
		Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021	
1	Nettokapitaludgifter				
	-Ydelsessikring fra staten	3.238	0	3	
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	226.129	226	226	
	Andel til Landsbyggefonden	226.130	226	226	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	455.497	452	455	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	46.300	38	47	
	Andet, renovation	0	9	0	
	Renovation i alt	46.300	47	47	
3	112 Administrationsbidrag				
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed			
	Grundbidrag	321	7.704	10	8
	Stor pakke	3.600	86.400	86	89
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.023	24.552	25	19
			118.656	121	116
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	212	5.088	5	5
	Fraflytter varme	212	636	1	1
			5.724	6	6
	Administrationsbidrag i alt	124.380	127	122	
4	114 Renholdelse				
	Lønninger m.v.	152.070	152	144	
	Rengøring og vinduespolering	929	2	2	
	Drift af maskiner	2.839	3	3	
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	1.584	1	5	
	Drift af ejendomskontor:				
	Telefon og IT	3.947	5	6	
	Kontorhold m.v.	1.247	1	1	
	Personaleomkostninger	112	0	0	
	Diverse	428	1	0	
		5.733	7	7	
	Renholdelse i alt	163.155	165	161	
5	115 Almindelig vedligeholdelse				
	Terræn	0	3	3	
	Bygning, klimaskærm	0	15	15	
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.582	2	2	
	Bygning, fælles	0	3	3	
	Materiel	0	2	2	
	Almindelig vedligeholdelse i alt	9.582	25	25	

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
6	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Terræn	214.181	349	107
	Bygning, klimaskærm	47.329	52	43
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	46.622	147	162
	Bygning, fælles	219	3	29
	Bygning, tekniske installationer	59.064	99	137
	Materiel	13.641	17	17
		381.056	667	495
	Anvendt af henlæggelser	-381.056	-667	-495
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	119	Diverse udgifter		
	Kontingent til BL	3.294	3	3
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	0	1	1
	Mødeudgifter	30	0	0
	Kontorhold	48	0	0
	Diverse	0	1	1
		78	2	2
	Egen beboerrådgiver			
	Kontorhold og IT	0	1	0
	Andre udgifter			
	Kassedifference m.v.	0	0	0
	Diverse	1.597	3	1
		1.597	3	1
	Diverse udgifter i alt	4.969	9	6
8	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Årets henlæggelser	505.000	505	505
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2020	334,35		
	Budget 2021	334,35		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	505.000	505	505
9	121	Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning		
	Årets henlæggelser	30.000	30	30
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2020	19,86		
	Budget 2021	19,86		
	Henlæggelser i alt	30.000	30	30

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
10	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	-49.030	-42	-60
	Diverse renter, frivilligt forlig.	-443	0	0
	Nettorenteindtægter	-49.473	-42	-60
11	206 Korrektioner fra tidligere år			
	Finansieringsomkostning vedr. tidligere år tilbageført	35.873	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	35.873	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
12	301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering		
	408-411		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	9.134.264	9.134
	302 Indeksering	3.142.369	3.142
	 408 Finansiering af anskaffelsessum Landsbyggefonden	 -2.018.721	 -2.019
	409 Beboerindskud	-175.536	-176
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-10.082.377	-10.082
	Underfinansiering	0	0
13	303.1 Forbedringsarbejder		
	Baderum		
	Anskaffelsessum	4.182.761	4.183
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-150.000	-150
	Akkumuleret tilskud	-497.761	-498
	Akkumuleret afdrag primo	-1.290.451	-1.156
	Årets afdrag	-135.353	-134
	Finansiering realkreditforeningslån	-2.109.196	-2.245
	I alt	0	0
	Nye Gaskedler		
	Anskaffelsessum	1.101.713	1.102
	Akkumuleret dækket af overskud	-9	0
	Akkumuleret tilskud	-353.704	-354
	Akkumuleret afdrag primo	-141.216	-123
	Årets afdrag	-18.891	-18
	Finansiering realkreditforeningslån	-587.893	-607
	I alt	0	0
	Eskemosepark V - Vinduesudskiftning		
	Anskaffelsessum	4.534.240	4.114
	Tilgang	274	423
	Afgang	0	-3
	Akkumuleret dækket af overskud	-164.112	-164
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-34.402	0
	Akkumuleret tilskud	-2.194.250	-620
	Akkumuleret afdrag primo	-14.940	0
	Årets afdrag	-64.212	-15
	Finansiering realkreditforeningslån	-2.061.848	-2.126
	Underfinansiering	750	1.609
	Bemærkning: Underfinansieringen vil blive nedbragt i 2021		

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
	IT projekt		
	Anskaffelsessum	268.513	269
	Akkumuleret dækket af overskud	-2.784	-3
	Akkumuleret afdrag primo	-53.153	-47
	Årets afdrag	-6.679	-6
	Finansiering realkreditforeningslån	-205.897	-213
	I alt	0	0
	Nyt ejendomskontor		
	Anskaffelsessum	10.420	10
	I alt	10.420	10
303.1	Forbedringer i alt	4.976.004	6.809
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-4.964.834	-5.190
	Forbedringer i alt	11.170	1.619
14	303.1/2 Igangværende arbejder		
	Fibernet		
	Anskaffelsessum	140.340	0
	I alt	140.340	0
	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Køkken 2. etape		
	Anskaffelsessum	163.474	163
	Underfinansiering	163.474	163
	Køkken og Bad 3. etape kollektiv råderet		
	Anskaffelsessum	57.301	57
	Underfinansiering	57.301	57
	Bemærkning: Der vil blive ansøgt om trækningsret på kr. 372.285 i regnskabsåret 2021		
303.1/2	Igangværende arbejder i alt	361.115	221
	Igangværende arbejder i alt	361.115	221
15	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	18.452	14
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	18.452	14
16	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	13.531	13
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	13.531	13

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
17	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	11.899	171
	Mellemværende fraflyttede lejere til inkasso	74.506	60
	Antal fraflyttere i 2020	5	
	Antal fraflyttere i 2019	3	
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	86.405	231
18	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	3.012.905	2.808
	Årets henlæggelse	505.000	450
	Forbrug af henlagte midler	-381.056	-245
	Opsparing pr. m²		
	2020	2.076,83	
	2019	1.994,77	
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	3.136.849	3.013
19	402 Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning)		
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger		
	Saldo primo	133.829	131
	Årets henlæggelse	30.000	30
	Istandsættelse A-ordning	-17.658	-27
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger i alt	146.171	134
	Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning) i alt	146.171	134
20	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	237.111	237
	Forbrug tab ved fraflytning	-7.992	0
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	229.119	237
21	406 Andre henlæggelser		
	5 års eftersyn		
	Nye Gaskedler	0	3
	IT projekt	0	1
		0	4
	Andre henlæggelser i alt	0	4

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
22	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	253.161	209
	Årets underskud	0	88
	Afvikling af overskud	-50.000	-44
	Resultatkonto i alt	210.742	253
23	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	166.185	193
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	13.997	13
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	180.182	206
24	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	58.028	643
	Stempelomkostninger	0	6
	Afsatte beløb byggeregnskab	177.053	196
	Kommune forskud indskud	250	0
	Feriepengeforpligtigelse	22.498	19
	Skyldige bidrag til LBF	0	26
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	100	64
	Skyldige omkostninger i alt	257.928	953
25	Eventualforpligtelser		
	Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.		
305/419 Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester			
Antenne			
419.4 Indtægter:			
Antennebidrag	-12.672	-13	
305.3 Udgifter:			
Administrationsbidrag	2.496	1	
Låneydelser nyt anlæg	11.035	12	
Udgifter i alt	13.531	13	
305/419 Årets resultat antenne - underskud	859	0	
Saldo antenne forrige år	-1.325	0	
Årets resultat antenne	859	0	
Saldo antenne pr. 31-12-2020 overskud	-466	0	
<i>Antenne underskud for tiden 01-01-2020 - 31-12-2020 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-01-2022</i>			
	Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt	-466	0

Regnskabspåtegninger**Forretningsførerens påtegning:**

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 7.581, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 210.742 pr. 31. december 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedsageligt skyldes underskuddet et LBF fra år tilbage som er blevet ført op som omkostning.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København, den 26. april 2021

KAB s.m.b.a

Lone Skriver
Kundechef

Morten Madsen
Økonomimedarbejder

Regnskab 01.01.2020 - 31.12.2020**Den uafhængige revisors påtegning****Til afdelingen og øverste myndighed i Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark****Revisionspåtegning på årsregnskabet****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark, afdeling Eskemosepark V, for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, 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 afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. 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 standarderne for offentlig revision, 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 standarderne for offentlig revision, 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 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.

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 afdelingen, 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 forskrifter 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 afdelingen, 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 26. april 2021

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 35 38 28 79

Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 15008

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Pia Søndergaard

Som Revisor

NEM ID

RID: 99801389

Tidspunkt for underskrift: 26-04-2021 kl.: 14:19:58

Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 6c56781ewnR242200823