Almene boligorganisationer

Regnskabsår	2024
Regnskabsperiode fra	01-01-2024
Regnskabsperiode til	31-12-2024

Regnskab for afdeling

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
Boligorganisationsnr. 0837	LBF's afdelingsnr. 005	Kommunenr. 230
Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark v/KAB Enghavevej 81	48006 Eskemosepark V Nørrevang 60-66 Afdeling: 48-6	Rudersdal Kommune Øverødvej 2
2450 København SV	3460 Birkerød Matrikel Ravnsnæs By, Birkerød 1 LK	2840 Holte
Telefon 33 63 10 00 E-postadr. kab@kab-bolig.dk	Telefon 40 48 96 69 E-postadr. 4802-7@kab-bolig.dk	Telefon 46 11 00 00 E-postadr. rudersdal@rudersdal.dk
CVR-nr. 10 02 53 70	BBR-ejendomsnr. 19672	

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m²	Antal lejemål	Á lejemålsenheder	Antal lejemåls-enheder
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	Bruttoetage-areal i alt m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregn-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
Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

	Familie-boliger
Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet	1.193,64

Ingen lejeændring:

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

Konto	Noter		Resultat 2024	Urevideret Budget 2024	Budget 2025
		Udgifter			
		Ordinære udgifter			
105.9	**1**	**Nettokapitaludgifter**	**459.107**	**456**	**456**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	98.401	92	115
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	69.438	52	57
109	**2**	Renovation	96.987	64	98
110		Forsikringer	17.632	19	21
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	31.359	37	34
		Målerpasning	20.666	14	21
			52.025	51	55
112		Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark:			
	3	Administrationsbidrag	134.396	135	135
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**468.879**	**413**	**481**
		Variable udgifter			
114	**4**	Renholdelse	210.584	196	202
115	**5**	Almindelig vedligeholdelse	518	25	25
116	**6**	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	352.103	753	513
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-352.103	-753	-513
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		Afholdte udgifter	28.756	40	40
		Heraf dækket af henlæggelser	-28.756	-40	-40
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	15.547	7	11
119	**8**	Diverse udgifter	4.110	4	4
119.9		**Variable udgifter i alt**	**230.759**	**232**	**242**
		Henlæggelser			
120	**9**	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	505.000	505	541
121	**10**	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	30.000	30	30
124.8		**Henlæggelser i alt**	**535.000**	**535**	**571**
124.9		**Samlede ordinære udgifter i alt**	**1.693.745**	**1.636**	**1.750**

Konto	Noter		Resultat 2024	Urevideret Budget 2024	Budget 2025
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	153.164	166	156
		Renter m.v.	52.742	54	50
		Administrationsbidrag	9.751	11	9
		Ydelsesstøtte fra dispositionsfond	-113.065	-113	-113
			102.592	118	102
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Forbedringsarbejder	14.401	0	0
127		Ydelser vedr. lån til bygningsskader:			
		Afdrag (303.2)	75.855	76	76
		Renter m.v.	716	1	1
		Administrationsbidrag	5.416	5	5
			81.987	82	82
129		Tab ved lejeledighed m.v.	4.610	0	0
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-4.610	0	0
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger	15.431	49	43
		Dækket af tidligere henlæggelser	-9.120	-9	-9
		Dækket af dispositionsfonden	-6.311	-40	-34
			0	0	0
131	**11**	Andre renter	67.602	0	0
133		Afskrivning på underskud fra tidligere år	0	17	0
134	**12**	Korrektioner fra tidligere år	2.460	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**269.042**	**217**	**184**
139		**Udgifter i alt**	**1.962.787**	**1.853**	**1.934**
140		Årets overskud:			
		Overført til opsamlet resultat	45.127	0	0
150		**Udgifter og overskud i alt**	**2.007.914**	**1.853**	**1.934**

Konto	Noter		Resultat 2024	Urevideret Budget 2024	Budget 2025
		Indtægter			
		Ordinære indtægter			
201		Boligafgifter og leje:			
		Almene familieboliger	1.802.880	1.803	1.838
		Afdelingens kollektive råderet	14.964	15	15
			1.817.844	1.818	1.853
202	**11**	Renter	172.059	35	75
203		Andre ordinære indtægter:			
	7	Drift af vaskeri	532	0	0
		Overført fra opsamlet resultat	0	0	6
			532	0	6
203.9		**Ordinære indtægter i alt**	**1.990.434**	**1.853**	**1.934**
		Ekstraordinære indtægter			
206	**13**	Korrektioner fra tidligere år	17.480	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**17.480**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**2.007.914**	**1.853**	**1.934**

Konto	Noter			Balance pr. 31-12-2024	Balance pr. 31-12-2023
		Aktiver			
		Anlægsaktiver			
301	**14**	Ejendommens anskaffelsessum		9.134.264	9.134
		Grundværdi pr. 01-10-2023	60.191.000		
302	**14**	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		3.142.369	3.142
302.9		**Anskaffelsessum inkl. indeksregulering**		**12.276.634**	**12.277**
303		Forbedringsarbejder:			
	15	Forbedringsarbejder m.v.		4.034.504	4.272
	16	Igangværende arbejder		130.193	155
				4.164.697	4.426
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**16.441.330**	**16.703**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender:			
	17	Tilgodehavende leje inkl. varme		4.644	3
	18	Uafsluttede forbrugsregnskaber		33.060	18
		Andre debitorer		1.553	11
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter		18.667	123
				57.925	155
307		Likvide beholdninger:			
		Tilgodehavende hos Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark		4.263.711	3.844
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**4.321.636**	**4.000**
310		**Aktiver i alt**		**20.762.967**	**20.703**

Konto	Noter		Balance pr. 31-12-2024	Balance pr. 31-12-2023
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	**19**	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.524.420	3.304
402	**20**	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	124.465	123
405	**21**	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	214.464	224
406.9	**22**	**Henlæggelser i alt**	**3.863.350**	**3.651**
407	**23**	Opsamlet resultat	62.705	18
407.9		**Henlæggelser og resultatkonto i alt**	**3.926.055**	**3.668**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	14	Landsbyggefonden	2.018.721	2.019
409	**14**	Beboerindskud	175.536	176
411	**14**	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:		
	15	Forbedringsarbejder m.v.	4.034.504	4.272
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	100.464	100
		Langfristet gæld i alt	**16.411.601**	**16.649**
		Kortfristet gæld		
419	**24**	Uafsluttede forbrugsregnskaber	225.194	185
421	**25**	Skyldige omkostninger	195.814	178
423		Forudbetalt leje m.v.	4.302	23
426		**Kortfristet gæld i alt**	**425.310**	**386**
430		**Passiver i alt**	**20.762.967**	**20.703**

Note	Konto			Resultat 2024	Urevideret Budget 2024	Budget 2025
1		**Nettokapitaludgifter**				
		-Ydelsessikring fra staten		6.847	4	4
	105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
		Andel til boligorganisationens dispositionsfond		226.130	226	226
		Andel til Landsbyggefonden		226.130	226	226
		Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)		**459.107**	**456**	**456**
2	**109**	**Renovation**				
		Faste renovationsudgifter		96.987	64	98
		Renovation i alt		**96.987**	**64**	**98**
3	**112**	**Administrationsbidrag**				
		Pakker og moduler	**Sats pr. lejemålsenhed**			
		Grundbidrag	426	10.224	10	10
		Stor pakke	3.846	92.304	93	95
		Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.119	26.856	27	25
				129.384	130	130
		Obligatoriske ydelser				
		Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	179	4.296	4	4
		Fraflytter varme	179	716	1	1
				5.012	5	5
		Administrationsbidrag i alt		**134.396**	**135**	**135**
4	**114**	**Renholdelse**				
		Lønninger m.v.		177.348	156	165
		Rengøring og vinduespolering		19.071	22	20
		Drift af maskiner		2.916	3	4
		Udryddelse af skadedyr		655	1	1
		Drift af ejendomskontor:				
		Husleje og forbrug		3.177	5	3
		Telefon og IT		5.472	6	7
		Kontorhold m.v.		581	1	1
		Personaleomkostninger		1.365	2	1
				10.594	14	12
		Renholdelse i alt		**210.584**	**196**	**202**
5	**115**	**Almindelig vedligeholdelse**				
		Terræn		518	3	3
		Bygning, klimaskærm		0	15	15
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		0	2	2
		Bygning, fælles		0	3	3
		Materiel		0	2	2
		Almindelig vedligeholdelse i alt		**518**	**25**	**25**

Note	Konto		Resultat 2024	Urevideret Budget 2024	Budget 2025
6	**116**	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	-36.901	94	49
		Bygning, klimaskærm	36.607	140	40
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	35.762	93	82
		Bygning, fælles	1.639	227	27
		Bygning, tekniske installationer	273.295	173	300
		Materiel	41.701	26	15
			352.103	753	513
		Anvendt af henlæggelser	-352.103	-753	-513
		Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**0**	**0**	**0**
7	**118**	**Drift af vaskeri**			
		Udgifter			
		Drift af fællesvaskeri	532	0	3
		Varme	14.861	7	8
		Telefonomkostninger	149	0	0
		Magnetkort, vaskekort og nøgler	6	0	0
			15.547	7	11
	203	**Indtægter**			
		Vaskeafgift	-532	0	0
		Drift af vaskeri nettoudgifter	**15.016**	**7**	**11**
8	**119**	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	3.974	4	4
		Andre udgifter			
		Indkøbsportalen - Gebyr	34	0	0
		Web/Hjemmeside	102	0	0
			135	0	0
		Diverse udgifter i alt	**4.110**	**4**	**4**
9	**120**	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Årets henlæggelser	505.000	505	541
		Henlæggelser kr./m²			
		Resultat 2024	**334,35**		
		Budget 2025	**358,18**		
		Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	**505.000**	**505**	**541**

Note	Konto		Resultat 2024	Urevideret Budget 2024	Budget 2025
10	**121**	**Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning**			
		Henl.istands.frafl. almene lejligheder	30.000	30	30
		Henlæggelser kr./m²			
		Resultat 2024 **19,86**			
		Budget 2025 **19,86**			
		Henlæggelser i alt	**30.000**	**30**	**30**
11	**131**	**Renteudgifter**			
		Kursregulering vedr. investerede midler	67.602	0	0
	202	**Renteindtægter**			
		Rente af mellemregning	-104.456	-35	-75
		Kursregulering vedr. investerede midler	-67.602	0	0
			-172.059	-35	-75
		Nettorenteindtægter	**-104.456**	**-35**	**-75**
12	**134**	**Korrektioner fra tidligere år**			
		Kontorhold 2023	45	0	0
		Brunata og vand 2023	2.415	0	0
		Korrektioner fra tidligere år i alt	**2.460**	**0**	**0**
13	**206**	**Korrektioner fra tidligere år**			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	17.169	0	0
		Regulering forsikringer	311	0	0
		Korrektioner fra tidligere år i alt	**17.480**	**0**	**0**

Note	Konto		Balance pr. 31-12-2024	Balance pr. 31-12-2023
14	**301/302 408-411**	**Ejendommens anskaffelsessum og indeksering**		
	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
		I alt	**0**	**0**
15	**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	-1.839.771	-1.700
		Årets afdrag	-140.712	-139
		Finansiering realkreditforeningslån	-1.554.516	-1.695
		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	-221.578	-200
		Årets afdrag	-22.201	-21
		Finansiering realkreditforeningslån	-504.221	-526
		I alt	0	0
		Eskemosepark V - Vinduesudskiftning		
		Anskaffelsessum	4.520.764	4.521
		Akkumuleret dækket af overskud	-164.112	-164
		Akkumuleret dækket af henlæggelser	-20.652	-21
		Akkumuleret tilskud	-2.195.000	-2.195
		Akkumuleret afdrag primo	-274.611	-209
		Årets afdrag	-66.106	-66
		Finansiering realkreditforeningslån	-1.800.283	-1.866
		I alt	0	0
		IT projekt		
		Anskaffelsessum	268.513	269
		Akkumuleret dækket af overskud	-2.784	-3
		Akkumuleret afdrag primo	-82.049	-74
		Årets afdrag	-8.197	-8
		Finansiering realkreditforeningslån	-175.483	-184
		I alt	0	0
	303.1	Forbedringer i alt	4.034.504	4.272
	413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-4.034.504	-4.272
		Forbedringer i alt	**0**	**0**

Note	Konto		Balance pr. 31-12-2024	Balance pr. 31-12-2023
16	**303.1/2**	**Igangværende arbejder**		
	303.1	**Forbedringsarbejder**		
		Fiberforbindelse 48006		
		Anskaffelsessum	140.340	140
		Årets afskrivninger	-10.147	0
		Underfinansiering	130.193	140
		Bemærkning: afskrives via antenneregnskab		
	303.1	**Kollektiv individuel råderet**		
		Køkken 2. etape		
		Anskaffelsessum	215.015	221
		Afgang	0	-6
		Akkumuleret afdrag primo	-148.075	-71
		Årets afdrag	0	-77
		Akkumuleret afskrivninger primo	-52.539	-38
		Årets afskrivninger	-14.401	-15
		Underfinansiering	0	14
	303.1/2	Igangværende arbejder i alt	130.193	155
		Igangværende arbejder i alt	**130.193**	**155**
17	**305.1**	**Tilgodehavende leje inkl. varme**		
		Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	4.644	3
		Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	**4.644**	**3**
18	**305.3**	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Fælles antenne- og kommunikationstjenester	33.060	18
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	**33.060**	**18**

Note	Konto		Balance pr. 31-12-2024	Balance pr. 31-12-2023
19	**401**	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**		
		Saldo primo	3.303.921	3.025
		Årets henlæggelse	505.000	505
		Forbrug af henlagte midler	-352.103	-314
		Kursregulering investerede midler	67.602	88
		Opsparing pr. m²		
		2024 2.333,43		
		2023 2.187,45		
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**3.524.420**	**3.304**
20	**402**	**Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning)**		
		Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger		
		Saldo primo	123.221	136
		Årets henlæggelse	30.000	30
		Istandsættelse A-ordning	-28.756	-43
		Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger i alt	124.465	123
		Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning) i alt	**124.465**	**123**
21	**405**	**Tab ved fraflytninger og lejeledighed**		
		Saldo primo	223.584	232
		Forbrug tab ved fraflytning	-9.120	-9
		Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	**214.464**	**224**
22	**406.9**	**Henlæggelser i alt**		
		Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	772.420	0
		Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	3.090.929	3.651
		Henlæggelser i alt	**3.863.349**	**3.651**
23	**407**	**Resultatkonto**		
		Saldo primo	17.578	-17
		Årets overskud	45.127	34
		Resultatkonto i alt	**62.705**	**18**

Note	Konto		Balance pr. 31-12-2024	Balance pr. 31-12-2023
24	**419**	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varmeregnskab	177.106	170
		Fællesantenne og kommunikationstjenester	43.488	13
		Antennehenlæggelse	4.600	2
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	**225.194**	**185**
25	**421**	**Skyldige omkostninger**		
		Kreditor samlekonto	5.162	12
		Afsatte beløb byggeregnskab	137.066	137
		Kommune forskud indskud	875	0
		Feriepengeforpligtigelse	6.768	7
		Skyldige ejd.skatter og afgifter	17.167	10
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	28.777	12
		Skyldige omkostninger i alt	**195.814**	**178**
	305/419	**Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester**		
		Antenne		
	419.4	**Indtægter:**		
		Antennebidrag	-43.488	-13
	305.3	**Udgifter:**		
		Administrationsbidrag	1.248	1
		Diverse antenneudgifter	2.880	3
		Henlæggelse til fornyelser	2.300	2
		Afskrivning på nyt antenneanlæg	10.147	0
		Låneydelser nyt anlæg	10.756	11
		Udgifter i alt	27.331	17
	305/419	Årets resultat antenne - overskud	-16.157	5
		Saldo antenne forrige år	5.729	1
		Årets resultat antenne	-16.157	5
		Saldo antenne pr. 31-12-2024 overskud	-10.428	6
		Antenne overskud for tiden 01-01-2024 - 31-12-2024 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-01-2026		
		Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt	**-10.428**	**6**

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 45.127, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2026.
Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 62.705 pr. 31. december 2024.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har fået øgede renteindtægter, da afkastet på afdelingens mellemregning i 2024 blev på 2,53 %.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2024.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Den Alm. Andelsboligf. Eskemose park være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2024 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækningsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækningsretten 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 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København, den 30. april 2025

KAB s.m.b.a

Hadi Rafi Mehdi
Kundechef

Aiste Geguzyte
Kundeøkonom

Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt organisationsbestyrelsen.

Birkerød, den

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 2024 - 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse 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 forvaltnings-revision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltnin-gen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den

Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 15008

Dorthe Brandt Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 32774