ALBJERG
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

48000 Den Almene Andelsboligforening Eskemosepark

CVR-Nr.: 10 02 53 70

Revisionsprotokollat for regnskabsåret 2025

af 5. maj 2026
(siderne 731 - 740)

Indholdsfortegnelse

1 Revision af årsregnskabet for 2025 731
1.1 Indledning 731
1.2 Hovedtal for boligorganisationens resultat m.v. 731
1.3 Hovedtal for afdelingernes resultat m.v. 731
1.4 Konklusion på det udførte revisionsarbejde samt revisionspåtegning 731
1.5 Revisionens formål 731
1.6 Revisionens tilrettelæggelse og udførelse 732
1.7 Forretningsgange og intern kontrol 732
2 Kommentarer og supplerende specifikationer til årsregnskabet 732
2.1 Generelle bemærkninger til årsregnskaberne 732
2.2 Specifikke bemærkninger til årsregnskaberne 733
2.3 Tilsynsmyndighedens godkendelse 733
2.4 Fraflyttere og istandsættelse ved fraflytning 733
2.5 Igangværende forbedringsarbejder og finansiering 734
3 Forvaltningsrevision 734
3.1 Forvaltning af boligorganisationens midler 734
3.2 Egenkontrol 735
3.3 Juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision, jf. standard for offentlig revision (SOR 6 og 7) 736
4 Ledelsesberetningen (bestyrelsens årsberetning) 738
5 Forsikringsforhold 738
6 Øvrige arbejdsopgaver 738
7 Øvrige oplysninger 738
7.1 Ledelsens regnskabserklæring og andre erklæringer og bekræftelser 738
7.2 Organisationsbestyrelsens mødereferater 738
7.3 Risiko for besvigelser 739
7.4 Overholdelse af love og øvrig regulering 739
7.5 Bogføring og opbevaring af regnskabsmateriale 739
7.6 Øvrige formalia 740
7.7 Databeskyttelseslovgivning 740
8 Afslutning 740

48000 Den Almene Andelsboligforening Eskemosepark
Revisionsprotokollat af den 5. maj 2026

1 Revision af årsregnskabet for 2025

1.1 Indledning

Vi har revideret de af ledelsen udarbejdede årsregnskaber for 2025 for 48000 Den Almene Andelsboligforening Eskemosepark (i det efterfølgende benævnt "boligorganisationen") og tilhørende afdelinger, der omhandler resultatopgørelse, balance og noter, samt sideaktivitet og spørgeskema med særskilt påtegning i boligorganisationen. Årsregnskabet er aflagt efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

1.2 Hovedtal for boligorganisationens resultat m.v.

Årsregnskab udviser følgende hovedtal for boligorganisationen:

	2025	2024
	kr.	kr.
Årets resultat	195.181	189.728
Samlede aktiver	49.229.799	42.642.556
Arbejdskapitalen	2.830.353	2.635.171
Dispositionsfonden	18.345.735	16.785.426

1.3 Hovedtal for afdelingernes resultat m.v.

Nummer	Navn	Resultat	Aktiver i alt
48001	Eskemosepark I	-315.669	34.865.426
48002	Eskemosepark II	124.909	34.967.247
48003	Eskemosepark III	51.556	20.089.563
48004	Eskemosepark Børneinstitution	-470.988	4.773.299
48006	Eskemosepark IV	172.643	20.938.475

1.4 Konklusion på det udførte revisionsarbejde samt revisionspåtegning

Den udførte revision har ikke givet anledning til at modificere vores konklusion, men vi har fremhævet forhold vedrørende revisionen, idet vi heri har understreget, at de i resultatopgørelsen til sammenligning anførte budgetter ikke har været underlagt revision.

Fremhævelsen er anført for at opfylde Erhvervsstyrelsens krav om, i henhold til bekendtgørelsen, at påpege over for regnskabslæseren, at der er ikke-reviderede oplysninger i årsregnskabet.

Hvis ledelsen godkender årsregnskabet i den foreliggende form, og der ikke fremkommer yderligere oplysninger under behandlingen af årsregnskabet med tilhørende årsberetning, vil vi forsyne årsregnskabet med en påtegning uden modifikationer og med ovenstående fremhævelse.

Vi har forsynet årsregnskabet for afdelingerne med revisionspåtegninger uden modifikationer eller fremhævelser af yderligere forhold.

1.5 Revisionens formål

I vores tiltrædelsesprotokol har vi redegjort for revisionens formål. I tilknytning hertil er endvidere redegjort for ansvarsfordelingen mellem boligorganisationens ledelse og os. Revisionen af årsregnskabet for 2025 er udført i overensstemmelse hermed.

1.6 Revisionens tilrettelæggelse og udførelse

Revisionen har været tilrettelagt og udført i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning samt standarderne for offentlig revision. Revisionen skal sikre, at årsregnskabet for boligorganisationen og afdelinger ikke indeholder væsentlig fejlinformation og har primært omfattet væsentlige regnskabsposter og områder, hvor der er risiko for væsentlige fejl, herunder fejl vedrørende foretagne regnskabsmæssige skøn.

Som forberedelse til revisionen for 2025 har vi vurderet forventningerne til den økonomiske udvikling for 2025, herunder risici relateret til boligorganisationens og afdelingernes aktiviteter. Vi har endvidere vurderet risici forbundet med regnskabsaflæggelsen og de tiltag, forretningsfører og boligorganisationens ledelse har iværksat til styring heraf.

Vi har på baggrund heraf udarbejdet en strategi for revisionen med henblik på at målrette vores arbejde mod risikofyldte områder.

Revisionen har tillige omfattet en vurdering af, hvorvidt det udarbejdede årsregnskab for boligorganisationen og afdelingerne opfylder lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. I forbindelse hermed har vi vurderet den valgte regnskabspraksis, ledelsens regnskabsmæssige skøn samt ledelsens afgivne oplysninger i øvrigt.

Vores revision har primært været baseret på substanshandlinger (analyser og detailtest via stikprøver) udført i forbindelse med regnskabsafslutningen. De udførte handlinger og resultatet af vores revision på de væsentligste områder i regnskabet er omtalt i nedenstående afsnit.

1.7 Forretningsgange og intern kontrol

Som led i revisionen har vi overvejet de interne kontroller, der er forbundet med regnskabsaflæggelsen. Som et bidrag hertil har vi fra KAB's revisor modtaget "Uafhængig revisors ISAE 3402-erklæring vedrørende generelle it-kontroller og udvalgte interne kontroller for perioden fra 1. januar 2025 til 31. december 2025 i relation til KAB's forretningsgange for udvalgte kunder".

Det er vores opfattelse, at boligorganisationen og afdelingernes forretningsgange er forsvarlige, og at de interne kontroller fungerer tilfredsstillende. Der er ikke konstateret uregelmæssigheder, og ved revisionen har vi derfor ikke foretaget specifikke revisionshandlinger med henblik på at afdække bevidste fejl.

2 Kommentarer og supplerende specifikationer til årsregnskabet

2.1 Generelle bemærkninger til årsregnskaberne

Spørgeskema

I forbindelse med årsafslutningen skal ledelsen besvare et spørgeskema i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har i forlængelse af den udførte revision af årsregnskabet undersøgt ledelsens besvarelse af dette spørgeskema.

Besvarelsen af nogle af spørgsmålene indebærer et større element af skønsmæssig vurdering, end der normalt er gældende for selve regnskabsaflæggelsen. Vores konklusion vedrørende besvarelsen af disse spørgsmål er derfor også baseret på en tilsvarende mere subjektiv vurdering.

Undersøgelse af spørgeskemaet til årsregnskabet for 2025 har ikke givet anledning til bemærkninger.

48000 Den Almene Andelsboligforening Eskemosepark
Revisionsprotokollat af den 5. maj 2026

Rådighedsbeløb

Vi skal gøre opmærksom på, at vores revision af udbetalte rådighedsbeløb alene omfatter en kontrol af udbetalingerne og således ikke en revision af beløbets anvendelse.

Møde- og selskabslokaler

Revisionen omfatter ikke særskilte handlinger vedrørende registrering og afregning af indtægter og udgifter for udlejning af møde- og selskabslokaler.

Vaskerier m.v.

Revisionen omfatter ikke særskilte handlinger vedrørende opkrævningssystemet til vaskeri, og revisionen kan ikke sikre, at der registreres indtægter for hver gennemført vask.

Langtidsbudgetter

Disse budgetter er ikke omfattet af vores revision.

2.2 Specifikke bemærkninger til årsregnskaberne

48000 Den Almene Andelsboligforening Eskemosepark

Der er i årsregnskabet optaget en gæld på kr. 2.066 vedrørende Beboerkampagne KAB for 2025. Forretningsfører bedes i indeværende år sørge for udligning af denne gældspost.

2.3 Tilsynsmyndighedens godkendelse

Tilsynsmyndigheden, Rudersdal Kommune, har henholdsvis den 26. november 2024 og den 26. november 2025 fremsendt deres skriftlige godkendelse af årsregnskaberne for 2023 og 2024.

2.4 Fraflyttere og istandsættelse ved fraflytning

Tilgodehavender, som sendes til inkasso, afskrives samtidig i bogføringen. Det forhold, at tilgodehavenderne afskrives, påvirker ikke processen for inddrivelse.

Det er baggrunden for, at der i afdelingernes årsregnskaber ikke længere, eller kun i meget begrænset omfang, er optaget tilgodehavender til inkasso. Og ligeledes som konsekvens heraf, er der ikke længere bundet en forpligtelse på dispositionsfonden.

Tilgodehavender: Fraflyttere inklusive fraflyttere til inkasso

Vi skal gøre opmærksom på, at i årsregnskaberne for afdelingerne for 2025 indregnes tilgodehavende hos Kommunen vedrørende kommunale indskud under posten ”Mellemværende fraflyttede lejere”.

Det aktuelle beløb for de enkelte afdelinger varierer i størrelse, men forholdet gør sig gældende i 4 ud af 5 afdelinger.

2.5 Igangværende forbedringsarbejder og finansiering

I henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen skal forbedringsarbejder optaget i årsregnskabet være fuldt finansieret ved eventuel optagelse af lån eller anden finansiering.

Per 31. december 2025 andrager igangværende forbedringsarbejder og finansiering heraf følgende:

		Forbedrings-arbejder (Konto 303)	Forbedrings-lån (Konto 413)	Egenfinan-siering	Trækningsret Jyske Bank	Lånetilbud hjemtaget	Andet	Over-/under-finansiering
Afdeling	Navn	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
48001	Eskemosepark I	19.511.305	17.514.963	1.996.342	1.942.535	0	53.807	0
48002	Eskemosepark II	15.860.404	9.889.700	5.970.704	5.935.429	0	35.275	0
48003	Eskemosepark III	5.454.065	4.662.378	791.687	0	0	791.687	0
48004	Eskemosepark Børneinstitution	2.294.198	287.575	2.006.623	2.006.623	0	0	0
48006	Eskemosepark IV	3.914.099	3.794.053	120.046	0	0	120.046	0
		47.034.071	**36.148.669**	**10.885.402**	**9.884.587**	**0**	**1.000.815**	**0**

Beløbet på egenfinansiering beskriver det beløb som per regnskabsafslutningsdato ikke er finansieret med lån eller anden finansiering optaget i årsregnskabet. Egenfinansieringen afdækkes ved, at der er trækningsret i banken samt ved "andet", som dækker over godtgjorte forbedringer af lejemål, der løbende afskrives over driften.

I afdeling 48001 – byggesag vinduesudskiftning t. kr. 311, der afventer afklaring omkring genåbning. Forretningsfører bedes følge op på, om byggesagen skal afskrives via resultatopgørelsen, lånefinansieres eller dækkes via tilskud fra selskabet.

I afdeling 48004 – byggesag ombygning børneinstitution t. kr. 1.834. Sagen afventer blandt andet dialog med kommunen om at udvide rammerne i lokalplanen mv. Forretningsfører bedes følge op på denne sag i indeværende år.

Vores gennemgang af de optagne forbedringsarbejder, herunder den igangværende regnskabs-udarbejdelse og forventede finansiering har ikke givet anledning til bemærkninger udover det ovenfor nævnte.

3 Forvaltningsrevision

Forvaltningsrevision er et ledelsesværktøj, der har sit udgangspunkt i ledelsesfastsatte målsætninger og interne styrings- og kontrolforanstaltninger. De generelle principper i forvaltningsrevision omfatter målsætninger, forretningsgangbeskrivelser, sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

Det er ledelsen, der har ansvaret for forvaltningen og regnskabsaflæggelsen mv.

3.1 Forvaltning af boligorganisationens midler

Vi har i forbindelse med revisionen stikprøvevist vurderet, om boligorganisationen og afdelingernes dispositioner er i overensstemmelse med almindelige normer for, hvad der under hensyntagen til boligorganisationen og afdelingernes art og størrelse kræves af en hensigtsmæssig og sparsommelig forvaltning af offentlige midler, under hensyn til pris, kvalitet og kvantitet.

For vores gennemgang og vurderingen af det arbejde, som boligorganisationens ledelse har foretaget, har vi taget udgangspunkt i referaterne fra bestyrelsesmøder og bestyrelsens beretning.

Vi har ved revisionen stikprøvevist påset og vurderet:

- at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved boligorganisationen og afdelingernes forvaltning
- at der ved boligorganisationen og afdelingernes drift er udvist sparsommelighed
- at der ikke er udøvet aktiviteter uden for boligorganisationen og afdelingernes formål

3.2 Egenkontrol

Det fremgår af driftsbekendtgørelsen, at revisor ved sin forvaltningsrevision skal undersøge, om boligorganisationens forretningsgange fremmer sparsommelighed. Derudover omfatter forvaltningsrevisionen en gennemgang af boligorganisationens implementerede økonomistyring samt boligorganisationens egenkontrol i form af det udførte arbejde i forbindelse med til stadighed at fremme kvalitet og effektivitet.

Det er ledelsen, der har ansvaret for forvaltningen og regnskabsaflæggelsen. Revisors rolle er at foretage en vurdering heraf, hvilket betyder en udvidelse revisionen af årsregnskabet til også at omfatte en vurdering af, om boligorganisationen tager skyldige økonomiske hensyn ved forvaltning af boligorganisationens midler og drift.

Vi har i forbindelse med revisionen ikke konstateret dispositioner, der efter vores opfattelse ligger uden for rammerne af normale økonomiske hensyn. Det er vores opfattelse, at boligorganisationen har tilrettelagt/følger forretningsgange og systemer, der sikrer, at der tages skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen.

Den Almene Andelsboligforening Eskemosepark's udførte egenkontrol

For vores gennemgang og vurderingen af det arbejde, som boligorganisationens ledelse har foretaget, har vi taget udgangspunkt i bestyrelsens årsberetning for perioden 1. januar 2025 – 31. december 2025, hvori der er redegjort for den udførte egenkontrol mv. og referaterne fra bestyrelses- og repræsentantskabsmøder.

Af årsberetningen fremgår økonomiske nøgletal for boligorganisationen, herunder udvikling i soliditetsgrad, arbejdskapital, dispositionsfond og likvide beholdninger samt udvikling i ind- og fraflytninger. Der henvises til afsnit 2.1 i bestyrelsens udarbejdede årsberetning for detaljeret beskrivelse af de økonomiske nøgletal.

Bestyrelsen har i forbindelse med arbejdet med forvaltningsrevision haft fokus på huslejeudviklingen, samlede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse samt tab ved fraflytninger i afdelingerne. Målsætningen for disse samlede henlæggelser har været, at de skal være 2-3 gange større end de årligt budgetterede henlæggelser. Der henvises til afsnit 4 i bestyrelsens udarbejdede årsberetning for detaljeret beskrivelse af afdelingernes tal.

Af årsberetningen fremgår desuden, at organisationsbestyrelsen har valgt at have fokus på følgende temaer:

- ✓ *Udnyttelse af medarbejderressourcer og egen udførsel af serviceopgaver i boligerne*
- ✓ *Fokus på øgning af henlæggelserne*
- ✓ *Energiteknisk Handleplan for hele ejendommen*
- ✓ *Optimeringer på ejendommens varmecentral CTS*
- ✓ *LED Belysning*
- ✓ *Ny affaldsløsning med et mindre forbrug af medarbejderressourcer*
- ✓ *Fokus på indhentning af priser/tilbud inden igangsættelse af vedligeholdelsesarbejder*

Bestyrelsen samlede vurdering af den udførte egenkontrol er tilfredsstillende og det samme gør sig gældende med arbejdskapitalens og dispositionsfondens udvikling. Selskabet oplever ingen udlejningsproblemer samt meget få fraflytninger, hvilket giver stabilitet i afdelinger og minimerer omkostningerne.

Vores gennemgang af boligorganisationens egenkontrol har dels omfattet gennemgang af ovennævnte områder, herunder dokumentation for at de oplyste beløb er i overensstemmelse med de underskrevne årsregnskaber for de regnskabsår der er oplyst i årsberetningen. Vores gennemgang har ikke givet anledning til bemærkninger.

KAB's udførte egenkontrol

KAB har som administrator udført egenkontrol med fokus på sparsommelighed, produktivitet og effektivitet med udgangspunkt i de af Økonomiudvalget fastlagte fokusområder. Områderne, som omfatter bl.a. udvikling i KAB´s administrationshonorar, udvikling i KAB´s driftsudgifter i forhold til nettoprisindekset, er udvalgt som gode indikatorer ift. at sikre at KAB er konkurrencedygtige og følger den generelle prisudvikling i samfundet.

For at vurdere udviklingen i produktivitet og effektivitet måles på udvikling af lejemålsenheder pr. årsværk på basisdriften og omsætning pr. lønkrone.

Udover optimering af den løbende drift har KAB i 2025 indenfor virksomhedsstrategien *"Fælles Værdi"* arbejdet med en række strategiske indsatser, der skal bidrage til en fortsat sikring af sparsommelig, produktiv og effektiv drift.

Herunder et målrettet arbejde med:

- målrettede investeringer i digitale løsninger og data
- en fortsat styrkelse af governance og styringsværktøjer
- en stabil og ansvarlig økonomisk drift

KAB's udførte egenkontrol anses som en del af den af boligorganisationens udførte egenkontrol. Der henvises i den forbindelse til "Forvaltningsrapport 2025". KAB's revisors gennemgang heraf har ikke givet anledning til bemærkninger.

På baggrund af vores gennemgang af ovennævnte er det vores vurdering at de omhandlede emner er veldokumenterede og relevante for boligorganisationen. Vores gennemgang har ikke givet anledning til yderligere bemærkninger.

3.3 Juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision, jf. standard for offentlig revision (SOR 6 og 7)

Den lovpligtige revision omfatter både finansiel revision, juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision. Forvaltningsrevisionen og den juridisk-kritiske revision er udført integreret og sideløbende med den finansielle revision på udvalgte lovmæssige og væsentlige områder. Det er i de faglige standarder for forvaltningsrevision samt juridisk-kritisk revision, fastlagt, at revisor over en 5-års periode skal gennemgå en række fast definerede emner, som en del af den samlede revisionsproces.

Følgende emner er valgt i 2025:

- Juridisk-kritisk revision: " Løn- og ansættelsesmæssige dispositioner"
  "Afgørelser om tildeling af tilskud"
- Forvaltningsrevisionen: " Aktivitets- og ressourcestyring"
  "Styring af tilskudsordning fra dispositionsfonden"

Disse områder er en del af de faste emner jf. ovenfor.

48000 Den Almene Andelsboligforening Eskemosepark
Revisionsprotokollat af den 5. maj 2026

For indeværende og de foregående 4 år kan plantemaer og emner skitseres som følger:

Plantema / Emne	2021	2022	2023	2024	2025
SOR 6 - Juridisk-kritisk revision					
Gennemførelse af indkøb - Indkøbsfunktion		•		•	
Løn- og ansættelsesmæssige dispositioner - Lønudbetaling	•				•
Gennemførelse af salg - Husleje			•		
Afgørelser om tildeling af tilskud mv. - Tilskud			•	•	•
Væsentlige regelbrud	nej	nej	nej	nej	Nej
Plantema / Emne	2021	2022	2023	2024	2025
SOR 7 - Forvaltningsrevision					
Aktivitets- og ressourcestyring - Budgetter og vedligeholdelsesplaner	•				•
Mål- og resultatstyring - Økonomiopfølgning			•		
Styring af offentlige indkøb - Indkøbsprocessen		•		•	
Styring af tilskudsordning fra dispositionsfonden -Tilskud			•	•	•
Væsentlige forvaltningsmangler	nej	nej	nej	nej	nej

I forbindelse med den finansielle revision af regnskab 2025 er der gennemført en forvaltningsrevision og juridisk-kritisk revision på de valgte områder.

"Løn- og ansættelsesmæssige dispositioner" er gennemgået med fokus på om lønninger administreres hensigtsmæssigt i forhold til økonomi og lovgrundlag, herunder om der aflønnes efter de indgåede ansættelseskontrakter og overenskomstmæssige satser

KAB´s revisor har overfor ALBJERG afgivet erklæring om udvalgte interne kontroller, herunder vedrørende løn og gager. Det tilkendegives heri, at der på løn- og gageområdet er "kontroller, som i alle væsentlige henseender sikrer, at omkostninger til løn og gager er fuldstændige og nøjagtige, herunder periodiseret korrekt og vedrører boligorganisationen".

"Mål- og resultatstyring" arbejdes der med på flere niveauer og der sker en samlet afrapportering i bestyrelsens årsberetning, som beskrevet i afsnittet omkring boligorganisationens egenkontrol ovenfor.

Afdelingerne kan med udgangspunkt i en ansøgning til et konkret projekt tildeles et tilskud fra dispositionsfonden og/eller tilskud fra egen trækningsret til delvis finansiering heraf. Organisationsbestyrelsen træffer med udgangspunkt i ansøgningen samt dispositionsfondens aktuelle og forventede fremtidige udvikling beslutning om eventuel tildeling af tilskud /ansøgning om anvendelse af egen trækningsret hos LBF.

Ved gennemgangen har vi ikke konstateret forhold, som giver anledning til at formode,

- At fastlagt forretningsgange ikke følges
- At ansættelse og aflønninger ikke sker i overensstemmelse med de kriterier, der er relevante for den pågældende ansættelse,
- At ledelsen under hensyntagen til sparsommelighed, produktivitet og effektivitet tilrettelægger en passende monitorering af mål og resultater for boligorganisationen.

4 Ledelsesberetningen (bestyrelsens årsberetning)

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.

5 Forsikringsforhold

Boligorganisationens og afdelingernes forsikringsforhold er ikke omfattet af vores revision.

6 Øvrige arbejdsopgaver

Siden afgivelse af revisionsprotokollat af den 30. april 2025 har vi ud over revisionspåtegning på årsregnskaber for boligorganisationen og afdelingerne ydet følgende ydelser:

Erklæringer med sikkerhed omfattede:

- *Erklæring vedrørende revision af boligorganisationens indberetning af afdelingernes lån (BLIS) til Landsbyggefonden*
- *Erklæring vedrørende revision af boligorganisationens indberetninger af afdelings- og selskabsregnskaber (LUIS) til Landsbyggefonden*
- *Erklæringer vedrørende revision af boligorganisationens byggeregnskab*

7 Øvrige oplysninger

7.1 Ledelsens regnskabserklæring og andre erklæringer og bekræftelser

Vi har indhentet regnskabserklæring fra boligorganisationens, herunder afdelingernes forretningsfører samt indhentet engagementsforespørgsel fra boligorganisationens bank.

Vores gennemgang har ikke givet anledning til bemærkninger.

7.2 Organisationsbestyrelsens mødereferater

Vi har gennemgået mødereferater til og med den 3. februar 2026 bl.a. med det formål at sikre, at de dispositioner, som er af usædvanlig art eller størrelse, er vedtaget af bestyrelsen, og at beslutningerne er kommet rigtigt til udtryk i årsregnskaberne.

Det modtagne materiale har ikke afdækket forhold, som ikke er behørigt medtaget i årsregnskaberne.

7.3 Risiko for besvigelser

Under revisionen har vi forespurgt boligorganisationens forretningsfører om risikoen for besvigelser, og denne har over for os oplyst, at der efter dennes vurdering ikke er betydelig risiko for, at årsregnskabet kan indeholde væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser.

Boligorganisationens forretningsfører har desuden oplyst, at denne ikke har kendskab til besvigelser eller igangværende undersøgelser af formodede besvigelser, og har bekræftet dette skriftligt over for os i forretningsførerens regnskabserklæring.

Vi tillader os, at betragte bestyrelsens underskrift på dette revisionsprotokollat som en bekræftelse på, at bestyrelsen ikke har kendskab til sådanne forhold.

Vi har under vores revision ikke konstateret forhold, der kunne indikere eller vække mistanke om besvigelser af væsentlig betydning for informationerne i årsregnskabet.

Uanset ovenstående skal vi gøre opmærksom på, at der altid er en risiko for besvigelser, og at en sådan risiko er påvirket af omfanget af ledelsens kontrol. Ledelsens kontroller er især vigtige i virksomheder, der ikke har etableret effektiv funktionsadskillelse, fordi det som udgangspunkt øger muligheden og risikoen for besvigelser.

7.4 Overholdelse af love og øvrig regulering

Under vores revision har vi forespurgt boligorganisationens forretningsfører om lovgivning, hvor en eventuel manglende overholdelse vil kunne have en væsentlig indvirkning på årsregnskaberne, samt om ledelsens kendskab til eventuel overtrædelse af sådan lovgivning.

Boligorganisationens forretningsfører har oplyst, at denne ikke har kendskab til overtrædelse af sådan lovgivning, og har bekræftet dette over for os i forretningsførerens regnskabserklæring.

Vi har under vores revision ikke konstateret forhold, der kunne indikere eller vække mistanke om overtrædelse af lovgivning eller anden regulering af væsentlig betydning for informationerne i årsregnskabet.

Vi tillader os, at betragte bestyrelsens underskrift på dette revisionsprotokollat som en bekræftelse på, at bestyrelsen ikke har kendskab til sådanne forhold.

7.5 Bogføring og opbevaring af regnskabsmateriale

Under vores revision har vi forespurgt boligorganisationens forretningsfører om, hvorvidt boligorganisationen og afdelingerne overholder bogføringslovgivningen, herunder lovgivningen om opbevaring af regnskabsmateriale.

Boligorganisationens forretningsfører har oplyst, at bogføringsloven, herunder lovgivningen om opbevaring af regnskabsmateriale overholdes, og har bekræftet dette over for os i forretningsførerens regnskabserklæring.

Vi har under vores revision ikke konstateret forhold, der indikerer, at boligorganisationen og afdelingerne ikke på alle væsentlige områder opfylder bogføringslovgivningen.

7.6 Øvrige formalia

Ledelsesansvar

I forbindelse med vores revision er vi ikke blevet bekendt med handlinger eller undladelser, hvor der efter vores opfattelse er en begrundet formodning om, at medlemmerne af ledelsen kan ifalde erstatnings- eller strafansvar.

Pligt til at føre bøger mv.

I overensstemmelse med gældende regler har vi påset, at ledelsen har overholdt sine pligter til at oprette og føre bøger, fortegnelser og protokoller, samt at reglerne om fremlæggelse og underskrivelse af revisionsprotokollen er overholdt.

7.7 Databeskyttelseslovgivning

I forbindelse med vores revision har vi forespurgt boligorganisationens forretningsfører om, hvorvidt boligorganisationen og afdelingerne overholder databeskyttelseslovgivningen. Forretningsfører har i denne forbindelse oplyst, at ledelsen har taget stilling til databeskyttelseslovgivningen og vurderer, at bestemmelserne heri overholdes af boligorganisationen og afdelingerne.

8 Afslutning

Vi skal oplyse:

- At vi opfylder lovgivningens krav til revisors uafhængighed,
- At vi under revisionen har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om, og
- At statslige og kommunale midler er anvendt i overensstemmelse med de givne vilkår og regler.

København, den 5. maj 2026

Albjerg
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-Nr.: 35 38 28 79

Dorthe Brandt Andersen statsautoriseret revisor MNE-Nr. 32774	Pia Søndergaard statsautoriseret revisor MNE-Nr. 15008

48000 Den Almene Andelsboligforening Eskemosepark
Revisionsprotokollat af den 5. maj 2026

Nærværende revisionsprotokollat, siderne 731 - 741, er gennemlæst af nedennævnte medlemmer af ledelsen på møde en / 2026.

Organisationsbestyrelsen:

Bjarke Christensen Formand	Susanne Asbøg Næstformand	Bernt Harry Olofsson
Bjarne Magnusson	Carsten Wolff	Hanne Blom
Ulla Hansen		