

48000 Den Almene Andelsboligforening Eskemosepark

CVR-Nr.: 10 02 53 70

Revisionsprotokollat for regnskabsåret 2023

af 30. april 2024
(side 710 - 719)

Indholdsfortegnelse

1	Revision af årsregnskabet for 2023	710
1.1	Indledning	710
1.2	Hovedtal for boligorganisationens resultat m.v.	710
1.3	Hovedtal for afdelingernes resultat m.v.	710
1.4	Konklusion på det udførte revisionsarbejde samt revisionspåtegning	710
1.5	Revisionens formål	710
1.6	Revisionens tilrettelæggelse og udførelse	711
1.7	Forretningsgange og intern kontrol.....	711
2	Kommentarer og supplerende specifikationer til årsregnskabet.....	711
2.1	Generelle bemærkninger til årsregnskaberne	711
2.2	Specifikke bemærkninger til årsregnskaberne.....	712
2.3	Tilsynsmyndighedens godkendelse	712
2.4	Fraflyttere og istandsættelse ved fraflytning.....	712
2.5	Igangværende forbedringsarbejder og finansiering	712
3	Forvaltningsrevision	713
3.1	Forvaltning af boligorganisationens midler	713
3.2	Egenkontrol.....	713
3.3	Juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision, jf. standard for offentlig revision (SOR 6 og 7)	715
4	Ledelsesberetningen (bestyrelsens årsberetning).....	716
5	Forsikringsforhold	717
6	Øvrige arbejdsopgaver	717
7	Øvrige oplysninger.....	717
7.1	Ledelsens regnskabsberetning og andre erklæringer og bekræftelser	717
7.2	Organisationsbestyrelsens mødereferater	717
7.3	Risiko for besvigelser	717
7.4	Overholdelse af love og øvrig regulering	718
7.5	Bogføring og opbevaring af regnskabsmateriale	718
7.6	Øvrige formalia	718
7.7	Databeskyttelseslovgivning.....	718
8	Afslutning	718

48000 Den Almene Andelsboligforening Eskemosepark

Revisionsprotokollat af den 30. april 2024

1 Revision af årsregnskabet for 2023**1.1 Indledning**

Vi har revideret de af ledelsen udarbejdede årsregnskaber for 2023 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:

	2023	2022
	kr.	kr.
Årets resultat	343.098	671.246
Samlede aktiver	37.672.227	30.854.886
Arbejdskapitalen	2.448.241	2.105.143
Dispositionsfonden	15.246.061	14.108.828

1.3 Hovedtal for afdelingernes resultat m.v.

		Resultat	Aktiver i alt
48001	Eskemosepark I	92.161	35.579.071
48002	Eskemosepark II	277.978	33.084.946
48003	Eskemosepark III	62.016	19.004.625
48004	Eskemosepark Børneinstitution	-316.176	4.266.858
48006	Eskemosepark IV	44.820	20.703.079

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 2023 er udført i overensstemmelse hermed.

48000 Den Almene Andelsboligforening Eskemosepark

Revisionsprotokollat af den 30. april 2024

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 2023 har vi vurderet forventningerne til den økonomiske udvikling for 2023, 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 2023 til 31. december 2023 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 2023 har ikke givet anledning til bemærkninger.

48000 Den Almene Andelsboligforening Eskemosepark

Revisionsprotokollat af den 30. april 2024

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 et tilgodehavende på kr. 9.754 vedrørende forudbetalt løn. Forretningsfører bedes i indeværende år sørge for afstemning og udligning af dette tilgodehavende.

Afdeling 48001 Eskemosepark I

Der er i årsregnskabet optaget en gæld på kr. 1.500.000 (afsat ny affaldsløsning). Forretningsfører bedes i indeværende år sørge for udligning af denne gæld.

Afdeling 48002 Eskemosepark II, 48003 Eskemosepark III og 48006 Eskemosepark V

Der er i årsregnskaberne for disse afdelinger optaget tilgodehavender (konto for skader) på henholdsvis t. kr. 22, t. kr. 35, og t. kr. 11. Forretningsfører bedes i indeværende år sørge for afstemning og udligning af disse tilgodehavender.

2.3 Tilsynsmyndighedens godkendelse

Forretningsfører oplyser, at tilsynsmyndigheden, Rudersdal Kommune, endnu ikke har fremsendt deres skriftlige godkendelse af årsregnskaberne for 2022.

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.

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.

48000 Den Almene Andelsboligforening Eskemosepark

Revisionsprotokollat af den 30. april 2024

Per 31. december 2023 andrager igangværende forbedringsarbejder og finansiering heraf følgende:

		Forbedrings- arbejder (303)	Forbedrings- lån (413)	Egenfinan- siering	Trækningsret Nordea	Andet	Over-/under- finansiering
Afdeling	Navn	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
48001	Eskemosepark I	22.173.877	19.873.654	2.300.223	2.234.567	65.656	0
48002	Eskemosepark II	18.083.149	11.206.409	6.876.740	6.827.318	49.422	0
48003	Eskemosepark III	6.253.340	5.275.221	978.119	942.937	35.182	0
48004	Eskemosepark Børneinstitution	1.785.841	314.012	1.471.829	1.471.828	1	0
48006	Eskemosepark IV	4.426.461	4.271.720	154.741	154.741	0	0
		52.722.668	40.941.016	11.781.652	11.631.391	150.261	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 lånoptagelse i boligorganisationen, tilsagn om anvendelse af egen trækningsret hos LBF, modtagne lånetilbud fra realkreditinstitutter og godtgjorte forbedringer af lejemål, der løbende afskrives over driften.

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

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 regnskabsaflægningen mv.

3.1 Forvaltning af boligorganisationens midler

Vi har i forbindelse med revisionen stikprøvet 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 stikprøvet 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

48000 Den Almene Andelsboligforening Eskemosepark

Revisionsprotokollat af den 30. april 2024

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 2023 – 31. december 2023, 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.

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

- ✓ *Effektiv ejendomsdrift – udnyttelse af medarbejderressourcer og egen udførelse 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 regnskaber 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 udgangspunkt i KAB's nye strategiske ramme – Fælles værdi, der udspringer af KAB's vision om at levere bedre boliger for alle – med respekt for klima, (bio)diversitet og menneskers trivsel.

Strategien præciserer KAB's tre primære virkefelter: Udlejning & Økonomi, Ledelse & Rådgivning samt Ejendomsdrift & Byggeri. Med udgangspunkt i de administrerede enheders synsvinkel er hovedformålet at skabe øget værdi for kunderne.

48000 Den Almene Andelsboligforening Eskemosepark

Revisionsprotokollat af den 30. april 2024

Samtidig forpligter KAB-fællesskabet sig til en ESG-ramme om bæredygtig udvikling. Det inkluderer transparens om KAB-fællesskabets påvirkning gennem rapportering, data og dokumentation.

Udover foranstående har KAB i 2023 igangsat / fortsat nedenstående indsatser, der skal bidrage til en fortsat fremtidig sparsommelig, produktiv og effektiv drift.

- KAB-Digital (digital transformation med henblik på reduktion af kompleksitet og standardiserede processer)
- Bygningsservice (ensartet servicering til sikring af ejendommenes vedligeholdelsesstand i sammenhæng med et forsvarligt og korrekt henlæggelsesniveau.

KAB's udførte egenkontrol anses som en del af den af boligorganisationens udførte egenkontrol. Der henvises i den forbindelse til "2023 Forvaltningsrapport". 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 2023:

- Juridisk-kritisk revision: "Gennemførelse af salg" samt "Afgørelser om tildeling af tilskud"
- Forvaltningsrevisionen: "Mål og resultatstyring" samt "Styring af tilskudsordning fra dispositionsfonden"

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

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

Plantema / Emne	2019	2020	2021	2022	2023
SOR 6 - Juridisk-kritisk revision					
Gennemførelse af indkøb - Indkøbsfunktion	•			•	
Løn- og ansættelsesmæssige dispositioner - Lønudbetaling			•		
Gennemførelse af salg - Husleje		•			•
Afgørelser om tildeling af tilskud mv.					•
Væsentlige regelbrud	nej	nej	nej	nej	nej

48000 Den Almene Andelsboligforening Eskemosepark

Revisionsprotokollat af den 30. april 2024

Plantema / Emne	2019	2020	2021	2022	2023
SOR 7 - Forvaltningsrevision					
Aktivitets- og ressourcestyring - Budgetter og vedligeholdelsesplaner			•		
Mål- og resultatstyring - Økonomiopfølgning		•			•
Styring af offentlige indkøb - Indkøbsprocessen	•			•	
Styring af tilskudsordning fra dispositionsfonden					•
Væsentlige forvaltningsmangler	nej	nej	Nej	nej	nej

I forbindelse med den finansielle revision af regnskab 2023 er der gennemført en forvaltningsrevision og juridisk-kritisk revision på de valgte områder, med fokus på økonomiopfølgning i forhold til vedtagne budgetter, målsætningsprogrammer, tildelte tilskud fra dispositionsfonden mv., samt at opkrævning af beboer (husleje) er opkrævet på et kontraktmæssigt korrekt grundlag og i overensstemmelse med gældende priser.

Huslejeniveau fastlægges i vedtagne driftsbudgetter og ved ændringer i forhold til tidligere år varsles dette 3 måneder før huslejereguleringen træder i kraft. Huslejen opkræves herefter systemmæssigt i UNIK en gang månedligt.

Der arbejdes med økonomiopfølgning og opfølgning på målsætningsprogrammer på flere niveauer og der sker en samlet afrapporteres 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 trækingsret 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 trækingsret hos LBF.

KAB's revisor har overfor ALBJERG afgivet erklæring omkring huslejeopkrævningen for 2023, hvor PWC erklærer at der på huslejeopkrævningsområdet er "kontroller, som i alle væsentlige henseender sikrer, at indtægter fra husleje i afdelinger er fuldstændige og nøjagtige, herunder periodiseret korrekt og vedrører boligorganisationen".

Vores gennemgang har ikke konstateret forhold som giver anledning til at formode,

- At fastlagt forretningsgange ikke følges
- At opkrævning af husleje sker i overensstemmelse med besluttede huslejereguleringer
- 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.

48000 Den Almene Andelsboligforening Eskemosepark

Revisionsprotokollat af den 30. april 2024

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 3. maj 2023 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

7 Øvrige oplysninger**7.1 Ledelsens regnskabserklæring og andre erklæringer og bekræftelser**

Vi har indhentet regnskabserklæringer fra boligorganisationens, herunder afdelingernes forretningsfører. Vi har endvidere 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. januar 2024 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 endvidere oplyst, at denne ikke har kendskab til besvigelser eller igangværende undersøgelser af formodede besvigelser, og har bekræftet dette skriftligt over for os i forretningsførers 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.

48000 Den Almene Andelsboligforening Eskemosepark

Revisionsprotokollat af den 30. april 2024

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 regnskaberklæring.

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 regnskaberklæring.

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.

48000 Den Almene Andelsboligforening Eskemosepark

Revisionsprotokollat af den 30. april 2024

København, den 30. april 2024

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79

Dorthe Brandt Andersen
statsautoriseret revisor
MNE-Nr.: 32774

Pia Søndergaard
statsautoriseret revisor
MNE-Nr.: 15008

Nærværende revisionsprotokollat, side 710 - 719, er gennemlæst af nedennævnte medlemmer af ledelsen på møde den / 2024.

Organisationsbestyrelsen:

Bjarke Christensen
Formand

Sanne Asbøg
Næstformand

Curt Helge Carlsen

Ulla Hansen

Torben Bang

Janie Freiler

Bjarne Magnusson