

Boligselskabet Domea København
Afdeling 3526 - Emblasgade - Familieboliger

Regnskabsperiode
1. juli 2022 - 30. juni 2023



Afdeling:

Emblasgade 3 - 167
2100 København Ø

Landsbygefonden Selskabsnr.: 774
Landsbygefonden Afdelingsnr.: 2601

Skæringsdato 1. april 2013

Administrator:

Domea.dk
Oldenburg Allé 3
Postboks 251
2630 Taastrup
Tlf: 76 64 64 64
domea@domea.dk

Tilsynsførende kommune:

Københavns Kommune
Rådhuset
1599 København V
Tlf: 33 66 33 66
Kommunenr.: 101

Oplysninger om afdelingen	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	11.886	113	1	113
Boligoplysninger i alt	11.886	113		113
- Boliger fordelt på antal rum				
Antal rum				
2	9.296	93		
3	2.481	19		
4	109	1		
Lejemålsoplysninger i alt	11.886	113		113,0

Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet kr. 879,59.

Forhøjelse pr. 1. juli 2022 kr. 20,45 pr. m² svarende til 2,38%, hvilket på årsbasis er kr. 243.000.

Tekniske installationer m.v.:

Køleskab: Nej

Komfur (el/gas): Nej

Bad: Ja

Fællesantenneanlæg: Ja

Vaskeri:

Vaskeinstallation, fælles Nej

Vaskemaskine i boliger Nej

Vandinstallation:

Tostrengnet vandsys. Nej

Regnvand, nedsivningsanlæg Nej

Regnvand, genanvendelse Nej

Spildevand, rodzoneanlæg Nej

Spildevand, bioværk Nej

Affald:

Sortering i boligen Nej

Sortering uden for boligen Ja

Beboerfaciliteter:

Beboerhus Nej

Selskabs- og mødelokaler Nej

Forbrugsmåling:

Vandmåling, individuel Ja

Vandmåling, kollektiv Nej

Varmemåling, individuel Ja

Varmemåling, kollektiv Nej

El-måling, individuel Ja

El-måling, kollektiv Nej

Opvarmning:

Fjernvarme Nej

Centralvarme, anlæg olie Nej

Centralv., anlæg naturgas Nej

Ovne Nej

Elpaneler Nej

Solvarmeanlæg Nej

Varmepumpeanlæg Ja

Biogasanlæg Nej

Regnskabet er fremstillet maskinelt. Beløbene er afrundet til hele kroner. Der kan derfor forekomme mindre differencer i subtotaler og notesammentællinger.

113 Almene familieboliger

Økonomi

Der er generelt en god økonomi i afdelingen.

Årets resultat

Årets resultat udviser et overskud på kr. 373.892. Overskuddet er overført til resultatkonto (konto 407).

Resultatkontoen udgør herefter en overskudssaldo på kr. 373.892, der budgetteres afviklet over 3 år.

Overskuddet skyldes primært kursgevinst og godtgjorte afdrag vedrørende nedbringelse af lån. Dette modsvares delvist af manglende indtægt fra opsparet overskud som følge af underskuddet i regnskabsåret 21/22, samt at udgifterne til nettokapitaludgifter og renovation været højere end budgetteret.

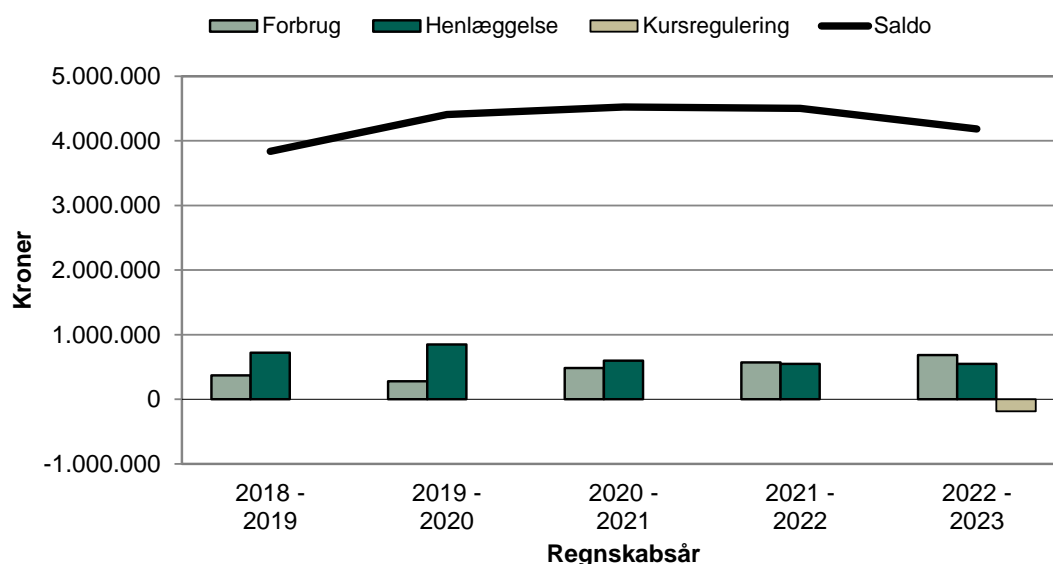
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 684.732. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 1.076.053.

Afvigelsen skyldes primært, at arbejdet med udskiftning af terrænbelysning endnu ikke er udført. Herudover har der generelt været lavere udgifter til flere af aktiviteterne. Dette modsvares delvist af, at udgifter til algerens af tage og reparation af træterasser der blev udskudt fra henholdsvis 2020/2021 og 2021/2022.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 30. juni 2023 kr. 4.186.135 svarende til kr. 37.045 pr. lejemål.

Seneste 5 års udvikling (Konto 401)



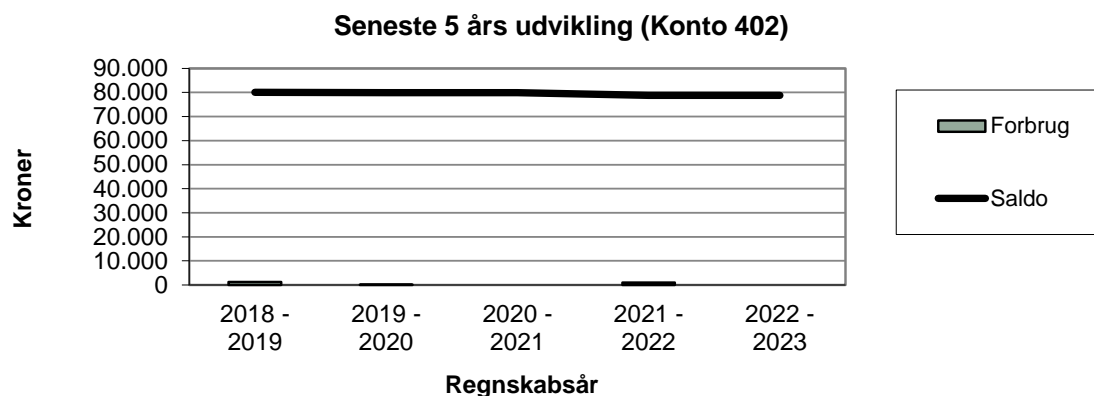
Henlæggelsen er ifølge langtidsplanen for drift og vedligeholdelse tilstrækkelig til at dække de kommende års udgifter. Det anbefales, at henlæggelsen løbende øges, indtil den udgør minimum kr. 40.000 pr. lejemål.

Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning konto 402)

Der har ikke været udgifter til istandsættelse ved fraflytning i regnskabsåret.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 30. juni 2023 kr. 78.818 svarende til kr. 698 pr. lejemål.

Der er ikke budgetteret med henlæggelse hertil i 2023/2024.



Henlæggelsen vurderes ud fra tidligere års forbrug at være tilstrækkelig.

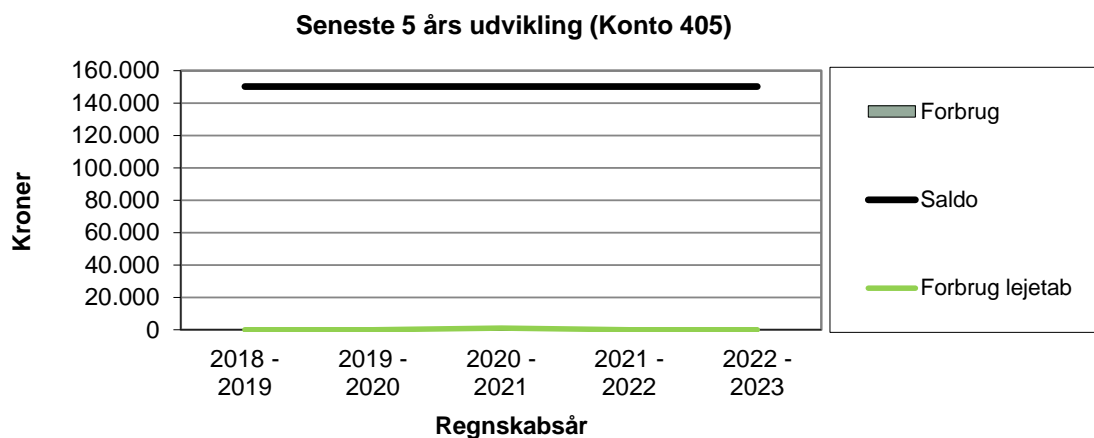
Tab ved lejeledighed og fraflytning

Der har ikke været tab ved lejeledighed eller fraflytninger i regnskabsåret.

Udlejningssituationen vurderes som værende god, der er ingen tomgang og en fornuftig venteliste.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 30. juni 2023 kr. 6.775. Af disse er ingen risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør pr. 30. juni 2023 kr. 150.197. Der er ikke budgetteret med henlæggelse hertil i 2023/2024.



Under hensyntagen til de her nævnte forhold og ud fra tidligere års lejetab og tab ved fraflytninger, vurderes henlæggelserne at være tilstrækkelige.

Forventninger til budgettet for 2023/2024

Set ud fra udgiftsniveauet i dette regnskab og ud fra en vurdering af henlæggelserne på statutidspunktet, må det forventes, at der vil være balance imellem indtægter og udgifter i indeværende regnskabsår.

Likviditet

Der er en god likviditet i afdelingen. De likvide midler pr. 30. juni 2023 overstiger summen af saldi for henlæggelser.

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022/2023	Budget 2022/2023 (1.000 kr.)	Budget 2023/2024 (1.000 kr.)
UDGIFTER				(Ej revideret)	(Ej revideret)
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	7.269.393	7.150	7.328
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.393.971	1.394	1.394
107	2	Vandafgift	298	4	1
109	3	Renovation	342.126	285	326
110		Forsikringer	152.214	188	193
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El til fællesarealer	34.600	18	42
			<u>34.600</u>	<u>18</u>	<u>42</u>
112	4	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	519.716	500	517
	2.	Dispositionsfondsbidrag	0	67	67
	3.	Arbejdskapitalsbidrag	19.888	19	19
			<u>539.604</u>	<u>586</u>	<u>603</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter	2.462.813	2.475	2.559
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	492.560	473	457
115	6	Almindelig vedligeholdelse	64.563	60	432
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1.	Afholdte udgifter	684.732	1.076	1.217
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-684.732	-1.076	-1.217
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
119	9	Diverse udgifter	100.053	125	157
119.9		Variable udgifter i alt	657.176	658	1.046
Henlæggelser					
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	550.000	550	550
124.8		Henlæggelser i alt	550.000	550	550
124.9		Samlede ordinære udgifter	10.939.382	10.833	11.483

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022/2023	Budget 2022/2023 (1.000 kr.)	Budget 2023/2024 (1.000 kr.)
UDGIFTER				(Ej revideret)	(Ej revideret)
Ekstraordinære udgifter					
131	10	Andre renter: 4. Kurstab	183.320	0	0
137.9		Ekstraordinære udgifter i alt	183.320	0	0
139		Udgifter i alt	11.122.701	10.833	11.483
140		Årets overskud, der anvendes til: 2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	373.892		
150		Udgifter og overskud i alt	11.496.593	10.833	11.483

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022/2023	Budget 2022/2023 (1.000 kr.)	Budget 2023/2024 (1.000 kr.)
INDTÆGTER				(Ej revideret)	(Ej revideret)
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	10.454.844	10.455	11.471
		Diverse	12.639	0	0
		Lejeindtægter i alt	10.467.483	10.455	11.471
202	10	Renter	239.949	0	0
		Kurstab ovf. til konto 401	183.320	0	0
203		Andre ordinære indtægter			
	8	2. Drift af fællesfaciliteter	175	10	12
		6. Overført fra opsamlet resultat	143.080	368	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	11.034.006	10.833	11.483
Ekstraordinære indtægter					
206	11	Korrektion vedr. tidligere år	1.660	0	0
208	12	Øvrige ekstraordinære indtægter	460.926	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	462.587	0	0
209		Indtægter i alt	11.496.593	10.833	11.483

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022/2023	Sidste år 2021/2022 (1.000 kr.)
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 1. oktober 2022 kr. 152.000.000 heraf grundværdi kr. 41.006.200	223.157.000	223.157
302.9		Anskaffelsessum	223.157.000	223.157
303		Forbedringsarbejder:		
	13	2. Bygningsrenovering m.v.	0	1.234
			0	1.234
304.9		Anlægsaktiver i alt	223.157.000	224.391
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Boligafgifter/leje inkl. varmebidrag	27.799	55
		4. Fraflytninger	6.775	0
	14	6. Andre debitorer	37.260	0
	15	7. Forudbetalte udgifter	45.995	44
			117.829	100
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	9.375	0
		3. Boligorganisationen, indestående	6.516.136	6.603
			6.525.511	6.603
309.9		Omsætningsaktiver i alt	6.643.340	6.703
310		AKTIVER I ALT	229.800.340	231.094

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022/2023	Sidste år 2021/2022 (1.000 kr.)
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.186.135	4.504
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	78.818	79
405	18	Tab ved fraflytninger	150.197	150
406.9		Henlæggelser i alt	4.415.150	4.733
407	19	Opsamlet resultat (+/-)	373.892	143
407.9		Henlæggelser inkl. opsamlet resultat (+/-)	4.789.042	4.876
Langfristet gæld				
408		Finansiering af anskaffelsessum		
		Oprindelig prioritetsgæld		
		Landsbyggefonden	15.620.899	15.621
		3. Jyske Realkredit	144.566.171	152.490
409		Beboerindskud	4.463.140	4.463
411		Afskrivningskonto for ejendommen	58.506.790	51.961
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	223.157.000	224.535
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	42.320	42
			42.320	42
417		Langfristet gæld i alt	223.199.320	224.577
Kortfristet gæld				
421	20	Skyldige omkostninger	1.722.970	1.641
422		Mellemregning med fraflyttere	89.008	0
426		Kortfristet gæld i alt	1.811.978	1.641
430		PASSIVER I ALT	229.800.340	231.094

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2022/2023	Budget 2022/2023 (1.000 kr.)
				(Ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter		
		Prioritering ved nominallån:		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	6.898.627	
101.2		Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign. men ekskl. morarenter)	163.982	
101.3		Administrationsbidrag	549.256	
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-342.472	
105.9		Nettokapitaludgifter	7.269.393	
		Nettokapitaludgifter i alt	7.269.393	7.150
107.0	2	Vandafgift		
		Vandafgift	298	
		Vandafgift i alt	298	4
109	3	Renovation		
		Renovation	342.126	
		Renovation i alt	342.126	285
112.1	4	Bidrag til boligorganisationen		
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats
		Administrationsbidrag		
		Grundbidrag	113	3.444
		Andel løn til administrativt arbejde		
		Tillægsydelse:		
		Budgetkonto tillægsydelse		0
		Bidrag til investeringsfond		10.931
		Specielle ad hoc-opgaver herunder IT-support		5.465
		I alt		487.830
		Administrationsbidrag boligorganisation	113	168
		Revisionsudgifter		12.886
		Administrationsbidrag i alt		519.716
112.2		Dispositionsfondsbidrag		0
112.3		Arbejdskapitalsbidrag		19.888
		Bidrag til boligorganisationen i alt	539.604	586

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2022/2023	Budget 2022/2023 (1.000 kr.)
				(Ej revideret)
114	5	Renholdelse		
		Ejendomsfunktionærer:		
		Løn/ejendomsfunktionærer	340.529	353
		Feriepengeregulering	978	0
		Telefon, arbejdsskadeforsikring m.m.	9.104	0
		Løs medhjælp, løn m.v.	19.941	35
		Udgifter vedr. ejendomskontor	98.519	85
		Driftsudgifter egne biler	23.489	0
		Ejendomsfunktionærer i alt	<u>492.560</u>	<u>473</u>
		Renholdelse i alt	<u>492.560</u>	<u>473</u>
115	6	Almindelig vedligeholdelse		
115.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Facade	5.202	
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	<u>11.100</u>	
		I alt	<u>16.302</u>	
115.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Bolig / erhverv, konstruktion & inventar	<u>11.153</u>	
		I alt	<u>11.153</u>	
115.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	<u>9.938</u>	
		I alt	<u>9.938</u>	
115.5		BYGNING, TEKNISKE ANLÆG		
		Afløbssystem	5.151	
		El og belysning	<u>18.173</u>	
		I alt	<u>23.325</u>	
115.6		MATERIEL		
		Fællesudgifter materiel	<u>3.846</u>	
		I alt	<u>3.846</u>	
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>64.563</u>	<u>60</u>

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2022/2023	Budget 2022/2023 (1.000 kr.)
				(Ej revideret)
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
116.1		TERRÆN		
		Konstruktion	268.219	205
		Tekniske anlæg	41.357	341
		Inventar	0	20
		Beplantning	0	9
		I alt	<u>309.576</u>	<u>575</u>
116.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Facade	9.771	18
		Tag	54.899	10
		Altaner og altangange	0	5
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	52.095	37
		Serviceaftale bygninger m.m.	0	4
		I alt	<u>116.765</u>	<u>75</u>
116.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Konstruktion og inventar	16.195	71
		Istandsættelse fraflytning	5.756	36
		Hårde hvidevarer	0	7
		Installationer	738	8
		I alt	<u>22.689</u>	<u>123</u>
116.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	0	13
		I alt	<u>0</u>	<u>13</u>
116.5		BYGNING, TEKNISKE ANLÆG		
		Afløbssystem	30.574	37
		El og belysning	23.840	26
		Serviceaftaler el og belysning	6.768	0
		Tekniske anlæg, vand	37.700	19
		Serviceaftaler varme	123.331	185
		Ventilation	1.970	0
		I alt	<u>224.182</u>	<u>266</u>
116.6		MATERIEL		
		Kørende	578	6
		Fællesudgifter materiel	10.942	19
		I alt	<u>11.520</u>	<u>25</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	684.732	1.076
		- dækket af tidligere henlæggelser	-684.732	-1.076
		Kontogruppe 116 i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
118/203	8	Særlige aktiviteter		
118.2		Andel i fællesfaciliteters drift		
203.2		Indtægter vedr. fællesfaciliteter	175	10
		I alt netto (udgift/-indtægt)	<u>-175</u>	<u>-10</u>

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2022/2023	Budget 2022/2023 (1.000 kr.)
				(Ej revideret)
119	9	Diverse udgifter		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	18.098	15
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	33.946	20
		Beboeraktiviteter	5.625	0
		Advokatomkostninger m.v.	9.150	0
		LLO medlemskab	33.234	36
		Uforudsete udgiftsstigninger	0	54
		Diverse udgifter i alt	100.053	125
131/202	10	Opgørelse af nettorente og kursregulering		
202		Renteindtægter/kursgevinst		
		Rente af mellemregning med boligorganisationen	239.949	
		+ Kurstab ovf. til konto 401	183.320	
		Renteindtægter/kursgevinst i alt	423.269	0
131		Renteudgifter/kurstab		
		Kurstab	183.320	
		Renteudgifter/kurstab i alt	183.320	0
		Nettorente, indtægt	239.949	0
206	11	Korrektion vedr. tidligere år		
		Vandafregning 2021/2022	1.660	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	1.660	0
208	12	Øvrige ekstraordinære indtægter		
		Kursgevinst overfinansiering	108.397	
		Godtgjorte afdrag ved nedbringelse af lån	352.529	
		Øvrige ekstraordinære indtægter	460.926	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022/2023	Sidste år 2021/2022 (1.000 kr.)
303.2	13	Bygningsrenovering m.v.		
		<u>1. Facade</u>		
		Afholdte udgifter primo	1.234.322	
		Tilgang i årets løb	68.500	
		Afholdte udgifter i alt	1.302.822	
		- Tilskud fra Byggeskade Fonden	-959.704	
		- Egenandel dækket af byggekreditorer	-343.118	
		Restudgift selvfinansieret	0	
		Afholdte udgifter ultimo	0	1.234
		Bygningsrenovering i alt	0	1.234
305.6	14	Andre debitorer		
		Diverse	37.260	
		Andre debitorer i alt	37.260	0
305.7	15	Forudbetalte udgifter		
		Forsikringer	45.995	
		Forudbetalte udgifter i alt	45.995	44
401.0	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	4.504.187	
		+ budgetteret henlæggelse	550.000	
		- årets forbrug	-684.732	
		+/- Kursregulering	-183.320	
		Saldo ultimo	4.186.135	4.504
		Årets henlæggelse udgør 46,27 kr./m ² for beboelse		
402.0	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	78.818	
		Saldo ultimo	78.818	79
405.0	18	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	150.197	
		Saldo ultimo	150.197	150

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022/2023	Sidste år 2021/2022 (1.000 kr.)
407.0	19	Resultatkonto		
		Saldo primo	143.080	
		+ årets overskud (konto 140)	373.892	
		- budgetmæssig afvikling	-143.080	
		Saldo ultimo	373.892	143
421.0	20	Skyldige omkostninger		
		Skyldig revision	12.465	
		Skyldige feriepenge	28.916	
		Afsætningsbeløb byggesager	1.363.279	
		Kreditorer	318.310	
		Skyldige omkostninger i alt	1.722.970	1.641

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Emblasgade - Familieboliger, afd. 3526 for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, 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 finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 revisoreres 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 medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, tillige med afsnittet om "Vurdering af afdelingens økonomi" 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 ledelsen 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.

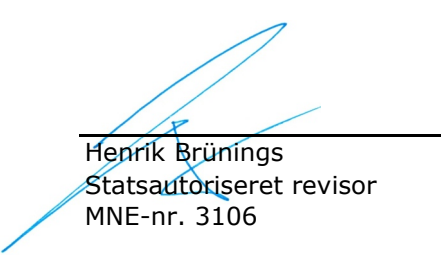
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte 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 21. september 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70



Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3106

3526 - Emblasgade - Familieboliger

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.

Afdelingsbestyrelsens underskrift:

Michael Penther
Formand

Caroline Nyvang
Medlem

Kenneth Åge Petersen
Medlem

Helle Koefoed
Medlem

Birthe Henriksen
Medlem