

Boligorganisation :

Afdeling :

LBF boligorganisations nr.: 280

LBF afdelingsnr.: 4

Ishøj Boligselskab

Kirkehaven

v/DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg

v/DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg

Telefon : 77320000
E mail : dab@dabbolig.dk
Hjemmeside: www.dabbolig.dk
CVR nr. : 14 81 14 00

Telefon : 77320000
E mail : dab@dabbolig.dk
Hjemmeside: www.dabbolig.dk
CVR nr. : 14 81 14 00

Tilsynsførende kommune :

Kommune nr.: 183
Ishøj Kommune
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj

Telefon : 43577575
E mail : ishojkommune@ishoj.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	À lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	3.993,70	47	1	47,0
Almene Ungdomsboliger			1	
Almene ældreboliger			1	
Boligoplysninger i alt :	3.993,70	47		
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1			
	2	1.207,60	16	
	3	2.786,10	31	
	4			
	5			
	6			
-Heraf plejeboliger (Ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				
- Heraf enkeltværelser (Uden selvstændigt køkken)				
-Heraf bofællesskaber (Individuel / kollektiv)				
Erhvervslejemål			1 pr. påbegyndt 60 m ²	
Institutioner			1 pr. påbegyndt 60 m ²	
Garager / carporte			1/5	
Lejemålsoplysninger i alt :	3.993,70	47		47,0

Støtteart	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	Tilsagn for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	3.994	47	15-02-2017	15-02-2017
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart :				
Boliger i etagebyggeri	3.994	47		
Boliger i tæt / lav byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer :	Skriv ja/nej
Beboerhus	Ja
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Ja
Vaskeri :	
Vaskeinstallation, fælles	Nej
Vaskemask i de enkelte boliger	Nej
Vandinstallation :	
Tostrenget vandsys.(rent/grønt)	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Affald :	
Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Kildesortering af affald uden for boligen	Ja
Forbrugsmåling :	
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
El-måling, individuel	Ja
El-måling, kollektiv	Nej
Varmeforsyning :	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme, eget anlæg med fast brændsel/olie	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Matrikelbetegnelse:
Tranegilde By, Ishøj 6dæ

BFE-nummer:
58825

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet: 1.134 kr.

Lejeændring i årets løb:

Dato for lejeændring: 01-01-2023

Ændring pr. m²: 39,06 kr. **Ændring i % :** 3,44 **Ændring på årsbasis:** 156.000 kr.

Resultatopgørelse

Ordinære udgifter

		Resultat 2023	Budget 2023	Budget 2024	Resultat 2022
105.9	* Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	2.928.791	2.893	2.893	2.881
	Offentlige og andre faste udgifter:				
106	Ejendomsskatter	168.260	168	168	168
107	* Vandafgift	0	1	1	1
109	* Renovation	74.234	95	79	88
110	Forsikringer	88.329	131	103	100
111	Afdelingens energiforbrug:				
.1	El og varme til fællesarealer	65.970	96	81	81
.3	Målerpasning m.v.	24.400	24	23	23
112	Bidrag til boligorganisationen:				
.1	* Administrationsbidrag	203.174	264	282	195
.2	Dispositionsfond	29.187	27	29	27
.3	Arbejdskapital	8.272	8	8	8
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	661.826	814	774	691
	Variable udgifter:				
114	* Renholdelse	433.399	277	390	367
115	* Almindelig vedligeholdelse	72.334	60	60	45
116	* Planlagt & periodisk vedligeholdelse				
.1	Afholdte udgifter	492.699	309	411	514
.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-329.000	-309	-411	-307
117	Istandsættelse ved fraflytning:				
.1	Afholdte udgifter	10.254	2	2	0
.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-10.254	-2	-2	0
118	* Særlige aktiviteter				
.3	Drift af møde-/selskabslokale	48.707	36	64	100
119	* Diverse udgifter	112.525	45	43	79
119.9	Variable udgifter i alt	830.665	418	557	797
	Henlæggelser:				
120	* Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelser	455.000	455	519	329
121	* Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	0	0	0	10
124.8	Henlæggelser i alt	455.000	455	519	339
124.9	Samlede ordinære udgifter	4.876.282	4.580	4.743	4.708

Resultatopgørelse

Ekstraordinære udgifter:

125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder:					
.1	Afdrag (konto 303.1)	60.448		85	85	58
.2	Renter m.v.	23.952	84.400	0	0	27
130	Tab ved fraflytninger:					
.1	Tab ved fraflytninger	0		10	0	0
.2	Dækket af tidligere henlæggelser	0		-10	0	0
131	Andre renter					
.1	Renter af gæld til boligorganisationen	0		1	0	47
.3	Diverse renter	12.162	12.162	0	0	0
132	Ydelser vedr. driftsstøtte					
.5	* Andre driftsstøttelån	0		0	0	996
133	Afvikling af:					
.1	Underskud fra tidligere år (kto. 407)	91.000	91.000	91	84	49
134	* Korrektion vedr. tidligere år		0	0	0	15
137	Ekstraordinære udgifter i alt		187.562	177	169	1.191
139	Udgifter i alt		5.063.844	4.757	4.912	5.900
150	Udgifter og eventuelt overskud i alt		5.063.844	4.757	4.912	5.900

Resultatopgørelse

		Resultat 2023	Budget 2023	Budget 2024	Resultat 2022
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201	Boligafgifter og leje				
.1	Almene familieboliger	4.684.668	4.685	4.864	4.529
.6	Kældre m.v.	41.250	44	43	43
	Boligafgifter og leje i alt	4.725.918	4.729	4.907	4.572
202	* Renter	14.524	0	0	50
203	Andre ordinære indtægter				
.1	* Tilskud fra boligorganisationen	0	0	0	996
.4	Drift af møde-/selskabslokale	4.898	28	5	5
	Ordinære indtægter i alt	4.745.340	4.757	4.912	5.623
Ekstraordinære indtægter:					
206	* Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	21
	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0	21
209	Indtægter i alt	4.745.340	4.757	4.912	5.644
210	Årets underskud overført til kto. 407	318.503	0	0	256
220	Indtægter og eventuelt underskud i alt	5.063.844	4.757	4.912	5.900

Balance pr.	31. december 2023	2022
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
301 * Ejendommens anskaffelsessum	91.338.230	91.338
.1 Kontant ejendomsværdi pr. 1/10 2021	68.000.000	
.2 Heraf grundværdi	6.730.400	
302.9 Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering	<u>91.338.230</u>	<u>91.338</u>
303 Forbedringsarbejder		
.1 * Forbedringsarbejder m.v.	466.243	527
304.9 Anlægsaktiver i alt	<u>91.804.473</u>	<u>91.865</u>
Omsætningsaktiver:		
305 Tilgodehavender:		
.2 Beboerindskud	46.547	12
.3 * Uafsluttede forbrugsregnskaber	363.597	359
.6 Andre debitorer	273.404	110
.7 Forudbetalte udgifter	59.655	48
307 Likvide beholdninger:		
309.9 Omsætningsaktiver i alt	<u>743.203</u>	<u>529</u>
310 Aktiver i alt	<u>92.547.676</u>	<u>92.394</u>

Balance pr.	31. december 2023	2022
Passiver		
Henlæggelser (afdelingens opsparing):		
401 * Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	467.162	329
402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	55.937	66
405 * Tab ved fraflytninger m. v.	<u>83.000</u>	<u>83</u>
406.9 Henlæggelser i alt	606.099	478
407 * Opsamlet resultat + / -	<u>-569.593</u>	<u>-342</u>
407.9 Henlæggelser - Opsamlet resultat + / -	<u>36.506</u>	<u>136</u>
Langfristet gæld :		
Finansiering af anskaffelsessum:		
408 * Oprindelig prioritetsgæld i alt	74.306.440	77.137
409 Beboerindskud	1.826.780	1.827
411 Afskrivningskonto for ejendom	<u>15.205.011</u>	<u>12.374</u>
412.9 Finansiering af anskaffelsessum i alt	91.338.230	91.338
413 * Andre lån:		
.1 Forbedringsarbejder m.v.	<u>466.243</u>	<u>527</u>
417 Langfristet gæld i alt	<u>91.804.473</u>	<u>91.865</u>
Kortfristet gæld:		
418 Gæld til boligorganisationen	386.534	33
419 * Uafsluttede forbrugsregnskaber	288.043	302
421 * Skyldige omkostninger	29.935	56
422 Mellemregning med fraflyttere	<u>2.186</u>	<u>2</u>
426 Kortfristet gæld i alt	<u>706.697</u>	<u>393</u>
430 Passiver i alt	<u><u>92.547.676</u></u>	<u><u>92.394</u></u>

Kirkehaven

Ishøj Boligselskab

Faste noter	Resultat 2023	Resultat 2022
105.9 Nettokapitaludgifter		
Prioritering ved nominallån		
101.1 Henl. svarende til prioritetsafdrag	2.830.753	2.830.500
101.2 Prioritetsrenter (- morarenter)	6.052	6.306
101.3 Administrationsbidrag	217.018	217.018
102.2 - Ydelsessikring fra staten	-125.032	-172.977
Nettokapitaludgifter i alt	<u>2.928.791</u>	<u>2.880.846</u>
107 Vandudgift		
Variable bidrag	0	501
	<u>0</u>	<u>501</u>
109 Renovation		
.1 Fast renovation	73.808	88.002
.2 Container m.v.	238	0
.3 Affaldsposer m.v.	188	0
	<u>74.234</u>	<u>88.002</u>
112 Administrationsbidrag		
.1 Bidrag i alt	203.174	195.132
Bidrag pr. lejemålsenhed	<u>4.323</u>	<u>4.152</u>
114 Renholdelse		
.1 Drift af ejendomsfunktionen, herunder løn m.v.	322.944	260.651
.2 Trappevask m.v.	1.329	377
.4 Anden renholdelse	109.126	106.092
	<u>433.399</u>	<u>367.120</u>
115 Almindelig vedligeholdelse		
.2 Bygning, klimaskærm	0	13.260
.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	12.334	14.613
.4 Bygning, fælles indvendig	60.000	6.774
.5 Bygning, tekniske installationer	0	9.911
	<u>72.334</u>	<u>44.558</u>
116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
.1 Terræn	27.097	37.007
.2 Bygning, klimaskærm	40.294	54.962
.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	143.472	47.697
.4 Bygning, fælles indvendig	12.498	11.940
.5 Bygning, tekniske installationer	196.454	360.855
.6 Materiel	72.884	1.680
	<u>492.699</u>	<u>514.141</u>
118 Særlige aktiviteter		
118.3 Drift af møde og selskabslokaler		
.1 Renholdelse	36.555	42.199
.2 Energi	9.943	53.880
.3 Forbrugsartikler	982	790
.6 IT-udgifter	1.227	3.086
	<u>48.707</u>	<u>99.956</u>
203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-4.898	-4.700
	<u>43.809</u>	<u>95.256</u>

Kirkehaven

Ishøj Boligselskab

Faste noter	Resultat 2023	Resultat 2022
119 Diverse udgifter		
.1 Kontingent til Danmarks Almene Boliger (tidl. BL)	7.528	7.030
.2 Afdelingsbestyrelsens udgifter		
Mødeudgifter	4.683	8.549
Kontorudgifter	0	10.636
.3 Beboerudgifter		
Beboeraktiviteter	4.625	9.226
.4 Administration i afdelingen		
Kontorartikler	3.700	0
Telefoni og internet m.v.	8.037	0
Lokaleudgifter	11.304	0
.6 Diverse udgifter		
Honorarer og gebyrer	73.902	40.369
Diverse	-1.253	2.741
	<u>112.525</u>	<u>78.551</u>
120 Henlæggelse til planlagt og periodisk ved- ligeholdelse og fornyelser (kto. 401)		
Hovedistandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	455.000	329.000
Samlet henlæggelse pr. m ²	<u>114</u>	<u>82</u>
121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402)		
Henlæggelse i alt	0	10.000
Henlæggelsesbeløb pr. m ²	<u>0</u>	<u>3</u>
132 Ydelser vedrørende driftsstøtte		
.5 Andre driftsstøttelån. Ydelser til:		
Landsbyggefonden	0	995.770
	<u>0</u>	<u>995.770</u>
134 Korrektioner tidligere år		
Korrektion til tidligere år	0	14.815
	<u>0</u>	<u>14.815</u>
202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	14.512	7.398
Bankrenter	12	0
Kursregulering	0	43.056
	<u>14.524</u>	<u>50.454</u>
203 Tilskud fra boligorganisationen		
Tilskud fra boligorganisationens dispositionsfond	0	995.770
	<u>0</u>	<u>995.770</u>
206 Korrektion tidligere år		
Indgået fra tidligere afskrevne fordringer	0	4.183
Korrektion vedrørende tidligere år	0	17.046
	<u>0</u>	<u>21.229</u>

**Kirkehaven
Ishøj Boligselskab**

	Noter til status	2023	2022
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum ved årets begyndelse	91.338.230	91.338.230
		<u>91.338.230</u>	<u>91.338.230</u>
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo ved årets begyndelse	526.691	584.351
	- Afdraget i årets løb (kto. 125.1)	-60.448	-57.660
		<u>466.243</u>	<u>526.691</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	239.278	232.847
	Vand	124.319	126.129
		<u>363.597</u>	<u>358.976</u>
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo ved årets begyndelse	329.000	350.000
	- Forbrugt i året (kto. 116.2)	-329.000	-306.944
	+ Årets henlæggelser (kto. 120)	455.000	329.000
	+/- Kursregulering	12.162	-43.056
		<u>467.162</u>	<u>329.000</u>

**Kirkehaven
Ishøj Boligselskab**

Noter til status		2023	2022
405	Tab ved fraflytning m.v.		
	Saldo ved årets begyndelse	<u>83.000</u>	<u>83.000</u>
		<u>83.000</u>	<u>83.000</u>
406.9	Henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år	<u>606.099</u>	<u>478.191</u>
		<u>606.099</u>	<u>478.191</u>
407	Opsamlet resultat		
	Saldo ved årets begyndelse	-342.089	-135.235
	- Årets underskud (kto.210)	-318.503	-255.854
	+ Budgetmæssig afvikling af underskud	<u>91.000</u>	<u>49.000</u>
		<u>-569.593</u>	<u>-342.089</u>
408	Oprindelig prioritetsgæld		
	(Lånudbyder, hovedstol, rentesats, udløbs år)		
	Landsbyggefonden, 9.133.800 kr., 0%,	9.133.800	9.133.800
	Nykredit A/S, 533.000 kr., 0,2197%, 2048	430.914	448.381
	Nykredit A/S, 77.423.000 kr., 0,0076%, 2047	<u>64.741.725</u>	<u>67.555.012</u>
		<u>74.306.440</u>	<u>77.137.193</u>
413.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	(Lånudbyder, hovedstol, rentesats, udløbs år)		
	Danske Bank Lån, 612.176 kr., 4,75%, 2034	<u>466.243</u>	<u>526.691</u>
		<u>466.243</u>	<u>526.691</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	154.837	168.232
	Vand	<u>133.206</u>	<u>134.145</u>
		<u>288.043</u>	<u>302.377</u>
421	Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	17.389	46.077
	Skyldig løn	<u>12.545</u>	<u>9.651</u>
		<u>29.935</u>	<u>55.728</u>

Supplerende oplysninger:

Ingen

Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:

Ingen

Administrators påtegning:

Frederiksberg den 19. juni 2024

DAB

Anders Kristiansen
Økonomidirektør

Henriette Lund Christiansen
Økonomikonsulent

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Ishøj Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ishøj Boligselskab, afdeling Kirkehaven for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 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, bortset fra den mulige indvirkning af det forbehold, der er beskrevet i "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion med forbehold

DAB, der med virkning fra 1. juli 2021 har overtaget administrationen af nærværende boligafdeling, oplyser, at det endnu ikke har været muligt at gennemgå de fra tidligere administrator modtagne sagsmaterialer fuldt ud. Forholdet medfører dels, at nuværende administrator endnu ikke har haft mulighed for at udøve en konkret vurdering af, hvorvidt afdelingernes indregnede tilgodehavender skal godtgøres af kommunen helt eller delvist. Forholdet indebærer, at vi tager forbehold for regnskabsposterne 305.4 og 305.6 i sin helhed.

Under konto 301: Ejendommens anskaffelsessum er indregnet udgifter vedrørende parkeringshus, i alt 10.080 t. På vores forespørgsel oplyser administrator, at der er begrundet tvivl om, hvorvidt den fulde anskaffelsessum vedrørende parkeringshuset kan indgå i afdelingens "Ejendommens anskaffelsessum", idet der ikke umiddelbart synes at være hjemmel i støttebekendtgørelsen til opførelse af parkeringsanlæg, hvor der fordres krav om offentlig anvendelse af parkeringsanlægget. Det er således vurderingen, at et beløb svarende til i alt 4.234 t.kr., ikke skal indeholdes i afdelingens byggeregnskab, hvorfor vi tager forbehold for indregning af dette beløb.

På vores forespørgsel oplyser nuværende administrator, at afdelingen vurderes tidligere år at have afholdt ikke uvæsentlige udgifter af udbedringsmæssig karakter siden nybyggeriets færdiggørelse og at udgifterne efter det oplyste blev indregnet i afdelingens årsregnskaber under konto 116: Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse. Nuværende administrator oplyser supplerende, at der forventeligt vil igangsættes en nærmere gennemgang af tidligere års afholdte 116-udgifter med henblik på vurdering af omfanget af afholdte udgifter, som rettelig har en "udbedringsmæssig karakter", idet sådanne udgifter reelt set skal henføres til ejendommens anskaffelsessum. Med baggrund i foranstående tager vi forbehold for den i afdelingsregnskabet indregnede saldo vedrørende konto 401: Henlæggelsesskonto for planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse samt forbehold for indregnet saldo vedrørende Ejendommens anskaffelsessum, jf. konto 301.

Udgiften under konto 303: Forbedringsarbejder, i alt 466.243 kr. angår efter det oplyste merafholdte udgifter vedrørende ejendommens anskaffelsessum. Afholdte udgifter er finansieret ved lån modtaget fra pengeinstitut, der i afdelingens årsregnskab er indregnet under konto 413.1: Andre lån, forbedringsarbejder. Idet afholdte udgifter angår ejendommens anskaffelsessum, skal udgifterne, jf. driftsbekendtgørelsen indregnes under konto 301: Ejendommens anskaffelsessum, mens den tilknyttede finansiering skal indregnes under konto 408: Oprindelig prioritetsgæld. Med baggrund i foranstående tager vi forbehold for klassifikationen af regnskabsposterne.

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.

**Kirkehaven
Ishøj Boligselskab**

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

København den 19. juni 2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

Afdelingsmødets påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter nedenfor:

Dato:

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter nedenfor:

Dato: