

# Postfunktionærernes Andels-Boligforening

## Afdeling 7 Voldgården

### Årsregnskab for 2022

**Boligorganisation:**

LBF-nr.: 0214

Postfunktionærernes  
Andels-Boligforening  
Stationsparken 24  
2600 Glostrup  
Telefon: 43 42 02 22  
www.pab.dk

**Administrator:**

LBF-nr.: 8037

FA09  
Stationsparken 24  
2600 Glostrup  
Telefon: 43 42 02 22  
www.fa09.dk

**Tilsynsførende kommune:**

Kommune-nr.: 153

Brøndby Kommune  
Park Allé 160  
2605 Brøndby  
Telefon: 43 28 28 28  
www.brondby.dk

Lejemål		M <sup>2</sup>	Antal lejemål	á leje-målsenhed	Antal L-enheder
Familieboliger		13.130,0	144	1	144,0
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
Boliger	3	1.350,0	15		
Boliger	4	10.817,0	120		
Boliger	5	963,0	9		
<b>I alt for afdelingen</b>		<b>13.130,0</b>	<b>144</b>		<b>144,0</b>

<b>Beliggenhed</b>	Grønnedammen, Krogdammen, Lundedammen, Nederdammen, Torpedammen
<b>Matrikelnummer</b>	23B, 23G, 23H, Brøndbyøster By, Brøndbyøster
<b>BBR-ejendomsnr</b>	045739

Regnskabet for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022 udviser et overskud på kr. 308.684.

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den

Tor Darre  
Formand

**Afdeling 7 Voldgården**

<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	144	13.130,0		01-02-1963
<b>Byggeart:</b>				
Boliger i tæt/lavt byggeri	144	13.130,0		

**Lejeplysninger for boliger**

	<b>Primo kr. pr. m<sup>2</sup></b>	<b>Dato</b>	<b>Stigning i %</b>	<b>Ultimo kr. pr. m<sup>2</sup></b>	<b>Stigning på årsbasis</b>
Boliger	857	01-01-2022	1,50%	870	169.000

**Afdeling 7 Voldgården**
**Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2022**
**BUDGET**
**i 1.000 kr.**
**2022 2023**
**Konto Note**
**(Urevideret)**

		<u>Udgifter</u>			
		<b>Ordinære udgifter</b>			
105	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>713.501</b>	715	714
		<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>			
106		Ejendomsskatter	1.627.538	1.628	1.628
109	2	Renovation	726.909	546	658
110		Forsikringer	154.660	216	173
111		Ejendommens energiforbrug: El og varme fællesarealer	88.394	65	65
112		Administration:			
	3	Administrationsbidrag	608.826	609	615
		Bidrag til dispositionsfonden, kr. 583 pr. lejemålsenhed	0	85	86
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden: G-indskud	902.830	882	921
		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>4.109.158</b>	4.031	4.146
		<b>Variable udgifter</b>			
114	4	Renholdelse	1.036.259	1.059	938
115	5	Almindelig vedligeholdelse	29.646	25	25
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser: Afholdte udgifter	3.240.021	2.423	3.275
		Dækket af tidligere henlæggelser, konto 401	-3.240.021	-2.423	-3.275
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning: Afholdte udgifter slid/ælde	101.876	61	61
		Dækket af henlæggelser, konto 403	-101.876	-61	-61
			0	0	0
		Afholdte udgifter B-ordning	217.480	355	368
		Dækket af henlæggelser, konto 404	-217.480	-355	-368
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter	131.118	142	144
		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.197.022</b>	1.226	1.107
		<b>Henlæggelser</b>			
120	8	Henlæggelser, planlagt og periodisk vedligeholdelse	3.301.000	3.301	3.518
122	9	Istandsættelser ved fraflytning, B-ordning: Indvendig vedligeholdelse, B-ordning	565.344	565	578
123		Tab ved fraflytninger	28.000	28	15
		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.894.344</b>	3.894	4.111
		<b>Ordinære udgifter i alt</b>	<b>9.914.026</b>	9.866	10.078

**Afdeling 7 Voldgården**
**Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2022**

Konto Note		BUDGET		
		i 1.000 kr.		
		2022	2023	
		(Urevideret)		
<b>Ekstraordinære udgifter</b>				
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder mv.:			
	Afdrag, konto 303.1	1.475.087	1.802	1.479
	Renter	466.438	351	434
	Bidrag	95.654	66	90
		2.037.179	2.219	2.003
126	Afskrivning på forbedringsarbejder mv.:			
	1. Afskrivning, konto 303.1	566.444	690	690
130	Tab ved fraflytninger:			
	Tab på fraflyttere	96.754	48	49
	Dækket af henlæggelser, konto 405	-48.384	-48	-49
	Dækket af dispositionsfonden	-48.370	0	0
		0	0	0
131	11 Renter	1.330.885	0	0
134	10 Korrektioner tidligere år	2.817	0	0
	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>3.937.325</b>	2.909	2.693
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>13.851.350</b>	12.775	12.771
140	Årets overskud, der anvendes til:			
	Overføres til opsamlet resultat, konto 407	308.684	0	0
	<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>14.160.034</b>	12.775	12.771
	<b>Indtægter</b>			
	<b>Ordinære indtægter</b>			
201	Boligafgifter og leje:			
	Familieboliger	11.416.488	11.417	11.416
	Moderniseringer, individuelle	1.298.244	1.302	1.302
	Merleje	-33.913	-34	-34
202	11 Renter	1.391.997	52	0
203	Andre ordinære indtægter:			
	Overført fra opsamlet resultat	38.000	38	87
	<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>14.110.816</b>	12.775	12.771
	<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
206	12 Korrektioner tidligere år	49.218	0	0
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>14.160.034</b>	12.775	12.771

**Afdeling 7 Voldgården**

**Balance pr. 31. december 2022**

Konto		Note	2021 i 1.000 kr.	
<b><u>Aktiver</u></b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	13	Ejendommens anskaffelsessum	15.254.355	15.254
		Kontant ejendomsværdi		
		pr. 01.10.2020	138.000.000	
		Heraf grundværdi	79.392.100	
303		Forbedringsarbejder mv.:		
	14	Forbedringsarbejder mv.	32.197.731	34.409
<b>Anlægsaktiver i alt</b>			<b>47.452.086</b>	<b>49.663</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
	15	Boligafgifter	14.789	6
		Beboerindskud	0	36
	16	Fraflytninger (heraf til inkasso kr. 83.727)	132.667	165
	23	Afsluttet antenneregnskab	37.166	0
		Andre debitorer	15.300	0
		Forudbetalte udgifter	26.754	22
307		Likvide beholdninger:		
		Kassebeholdning	1.000	1
		Bankbeholdning	0	10.170
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.476.447	6.378
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>			<b>15.704.123</b>	<b>16.777</b>
<b>Aktiver i alt</b>			<b>63.156.209</b>	<b>66.440</b>

## Afdeling 7 Voldgården

Balance pr. 31. december 2022

Konto	Note		2021 i 1.000 kr.
<b><u>Passiver</u></b>			
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>			
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.620
403	18	Fælleskonto, slid/ælde	2.030
404	19	Indvendig vedligeholdelse, B-ordning	3.436
405	20	Tab ved fraflytninger	103
<b>Henlæggelser i alt</b>			<b>16.188</b>
407	21	Opsamlet resultat	223
<b>Henlæggelser inkl. opsamlet resultat</b>			<b>16.411</b>
<b>Langfristet gæld</b>			
<b>Finansiering af anskaffelsessum:</b>			
408		Prioritetsgæld:	
		Realkredit Danmark	279
409		Beboerindskud	638
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	353
411		Afskrivningskonto	13.985
<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>			<b>15.254</b>
413		Andre lån:	
		Forbedringsarbejder	33.635
414		Andre beboerindskud	
		Forhøjet indskud ved genudlejning	528
		Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	18
		Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	11
<b>Langfristet gæld i alt</b>			<b>49.446</b>
<b>Kortfristet gæld</b>			
421	24	Skyldige omkostninger	519
422		Mellemregning med fraflyttere	20
423	25	Deposita og forudbetalt leje	13
425		Anden kortfristet gæld:	
	23	Afsluttet antenneregnskab	31
<b>Kortfristet gæld i alt</b>			<b>583</b>
<b>Passiver i alt</b>			<b>66.440</b>
26		Eventualforpligtigelse	

## Afdeling 7 Voldgården

### Noter til årsregnskab for 2022

		<b>BUDGET</b>		
		<b>i 1.000 kr.</b>		
		<b>2022      2023</b>		
<b>Konto</b>	<b>Note</b>	<b>(Urevideret)</b>		
<b>0</b>	<b>Regnskabsprincip</b>			
	Der er anvendt flere decimaler end vist, hvorfor der kan forekomme mindre differencer på sammentællinger og andre beregninger i regnskabet.			
<b>105</b>	<b>1 Nettokapitaludgifter</b>			
101.1	Prioritetsafdrag	224.647	225	55
101.2	Prioritetsrenter	5.790	6	2
101.3	Bidrag	587	1	0
		231.024	232	57
	Beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter:			
105.1	Overført til Dispositionsfondens	160.826	161	219
105.2	Overført til Landsdispositionsfondens	321.651	322	438
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>713.501</b>	<b>715</b>	<b>714</b>
<b>109</b>	<b>2 Renovation</b>			
109.1	Dagrenovation	644.247	546	657
109.3	Anden renovation	82.663	0	1
	<b>Renovation i alt</b>	<b>726.909</b>	<b>546</b>	<b>658</b>
<b>112</b>	<b>3 Administrationsbidrag</b>			
	Grundbidrag, 144 lejemålsenheder a kr. 4.228	608.826	609	615
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>608.826</b>	<b>609</b>	<b>615</b>
<b>114</b>	<b>4 Renholdelse</b>			
114.1	Løn m.m., ejendomsfunktionærer	580.820	614	576
114.4	Andre personaleomkostninger, f.eks. arbejdstøj, telefon	8.092	12	17
114.5	Trappevask	825	16	17
114.5	Vinduespolering	0	0	13
114.5	Anden rengøring	3.708	45	100
114.5	Snebekæmpelse	109.082	50	100
114.6	Skadedyrsbekæmpelse	78.246	33	43
114.8	Ejendomskontor, herunder kontorhold, IT og evt. leje	255.486	289	72
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>1.036.259</b>	<b>1.059</b>	<b>938</b>
<b>115</b>	<b>5 Almindelig vedligeholdelse</b>			
115.6	Materiel	29.646		
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>29.646</b>	<b>25</b>	<b>25</b>

**Afdeling 7 Voldgården**
**Noter til årsregnskab for 2022**

		<b>BUDGET</b>		
		<b>i 1.000 kr.</b>		
		<b>2022      2023</b>		
<b>Konto</b>	<b>Note</b>	<b>(Urevideret)</b>		
<b>116</b>	<b>6</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
116.1	Terræn	783.618	641	975
116.2	Bygning, klimaskærm	805.111	505	235
116.3	Bygning, bolig-erhvervsenhed	488.477	486	965
116.4	Bygning, fælles indvendig	234.874	300	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	927.941	491	1.090
116.6	Materiel	0	0	10
		3.240.021	2.423	3.275
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-3.240.021	-2.423	-3.275
	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>119</b>	<b>7</b>	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	21.538	20	22
	Grundejerforening/gårdlaug	0	1	1
	Afdelingsbestyrelses udgifter	17.888	35	35
	Telefonudgifter bestyrelse	8.462	11	11
	Beboer TV	0	1	1
	Porto, gebyrer mm.	12	0	0
	Kontorartikler og tryksager	7.263	0	0
	Løn, omdeling	2.446	0	0
	Annoncer	918	0	0
	Beboeraktiviteter	72.591	69	69
	Øvrige	0	5	5
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>131.118</b>	<b>142</b>	<b>144</b>
<b>120</b>	<b>8</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
	Årets henlæggelse	3.301.000	3.301	3.518
	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt</b>	<b>3.301.000</b>	<b>3.301</b>	<b>3.518</b>
	Svarende til kr./m <sup>2</sup>	251	251	268
<b>122</b>	<b>9</b>	<b>Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning</b>		
<b>122.2</b>	<b>Individuel vedligeholdelseskonto, B-ordning</b>			
	Årets henlæggelse	565.344	565	578
	<b>Individuel vedligeholdelseskonto, B-ordning i alt</b>	<b>565.344</b>	<b>565</b>	<b>578</b>
	Svarende til kr./m <sup>2</sup>	43	43	44



**Afdeling 7 Voldgården**

**Noter til årsregnskab for 2022**

		<b>BUDGET</b>		
		<b>i 1.000 kr.</b>		
		<b>2022</b>	<b>2023</b>	
<b>Konto</b>	<b>Note</b>	<b>(Urevideret)</b>		
<b>134</b>	<b>10</b>	<b>Korrekationer vedrørende tidligere år</b>		
		2.817	0	0
		Udgifter til jobopslag i samdriftsafdelingerne 2021		
		<b>2.817</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>Korrekationer vedrørende tidligere år i alt</b>		
<b>131/</b>	<b>11</b>	<b>Renter</b>		
<b>202</b>				
131		<b>Renteudgifter</b>		
		1.330.885	0	0
		Renteudgift af mellemregning med boligorganisationen, -8,17%		
		<b>1.330.885</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>Renteudgifter i alt</b>		
202		<b>Renteindtægter</b>		
		0	52	0
		Renteindtægt af mellemregning med boligorganisationen, 0%		
		1.390.908	0	0
		Kursregulering overført til konto 401		
		1.089	0	0
		Egne midler udlagt i forbedringsarbejder		
		<b>1.391.997</b>	<b>52</b>	<b>0</b>
		<b>Renteindtægter i alt</b>		
		<b>61.112</b>	<b>52</b>	<b>0</b>
		<b>Nettorenteindtægt</b>		
<b>206</b>	<b>12</b>	<b>Korrekationer vedrørende tidligere år</b>		
		41.901	0	0
		Regulering af råderetssager vedrørende vægge, udhuse og udestuer, samt it-løsninger 2021		
		7.318	0	0
		Tidligere afskrevet fordring		
		<b>49.218</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>Korrekationer vedrørende tidligere år i alt</b>		

Afdeling 7 Voldgården

Noter til årsregnskab for 2022

Konto	Note		2021 i 1.000 kr.
301	13	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
		<b>Ejendommens anskaffelsessum i alt</b>	15.254.355
303.1	14	<b>Forbedringsarbejder:</b>	
		<b>Køkken og bad modernisering 2003-2008</b>	
		Anskaffelsessum primo	1.446.113
125		- Årets afdrag	-167.832
		Ultimosaldo	1.278.281
		<b>Nye vægge</b>	
		Anskaffelsessum primo	63.966
		+ Forbedringsarbejder i året	7.640
		- Tilskud i året	-5.358
126		- Årets afskrivning	-5.928
		Ultimosaldo	60.320
		<b>Badeværelsemodernisering 2009</b>	
		Anskaffelsessum primo	525.911
126		- Årets afskrivning	-362.235
		Ultimosaldo	163.675
		<b>Tidligere forbedringsarbejder</b>	
		Anskaffelsessum primo	778.931
125		- Årets afdrag	-85.052
		Ultimosaldo	693.879
		<b>Køkkenmodernisering 2009</b>	
		Anskaffelsessum primo	1.069.858
126		- Årets afskrivning	-175.397
		Ultimosaldo	894.462
		<b>Bredbånd, 2006</b>	
		Anskaffelsessum primo	871.874
305		- Årets afdrag	-199.686
		Ultimosaldo	672.187
		<b>Renovering af tage</b>	
		Anskaffelsessum primo	11.282.566
125		- Årets afdrag	-654.769
		Ultimosaldo	10.627.797

**Afdeling 7 Voldgården**
**Noter til årsregnskab for 2022**

Konto		Note	2021 i 1.000 kr.	
<b>Udhuse, carporte og terraser</b>				
		Anskaffelsessum primo	128.034	151
		+ Forbedringsarbejder i året	40.056	0
126		- Årets afskrivning	-22.884	-23
		Ultimosaldo	145.206	128
<b>Skimmelsag, 1. etape</b>				
		Anskaffelsessum primo	8.913.367	9.199
125		- Årets afdrag	-287.230	-285
		Ultimosaldo	8.626.137	8.913
<b>Skimmelsag, 2. etape</b>				
		Anskaffelsessum primo	9.328.108	9.115
		+ Forbedringsarbejder i året	-12.117	825
125		- Årets afdrag	-280.204	0
126		- Årets afskrivning	0	-611
		Ultimosaldo	9.035.787	9.328
<b>Forbedringsarbejder i alt</b>			<b>32.197.731</b>	<b>34.409</b>
<b>305.1</b>	<b>15</b>	<b>Boligafgifter</b>		
		Beboere	14.789	6
<b>Boligafgifter i alt</b>			<b>14.789</b>	<b>6</b>
<b>305.4</b>	<b>16</b>	<b>Fraflytninger</b>		
		Fraflyttede beboere	132.667	165
<b>Fraflytninger i alt</b>			<b>132.667</b>	<b>165</b>
<b>401</b>	<b>17</b>	<b>Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
		Primosaldo	10.619.780	8.642
116		Anvendt	-3.240.021	-2.047
		Saldo før henlæggelse	7.379.759	6.595
120		Årets henlæggelse	3.301.000	4.025
		Saldo før kursregulering	10.680.759	10.620
		Kursregulering overført fra konto 131/202	-1.390.908	0
<b>Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>			<b>9.289.852</b>	<b>10.620</b>

Afdeling 7 Voldgården

Noter til årsregnskab for 2022

Konto	Note		2021 i 1.000 kr.
<b>403</b>	<b>18 Fælleskonto, slid/ælde</b>		
	Primosaldo	2.029.977	2.110
117	Anvendt	-101.876	-80
	<b>Fælleskonto, slid/ælde i alt</b>	<b>1.928.101</b>	2.030
<b>404</b>	<b>19 Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning</b>		
	Primosaldo	3.435.505	3.202
122	Årets henlæggelse	565.344	552
117	Anvendt	-217.480	-318
	<b>Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning i alt</b>	<b>3.783.369</b>	3.436
<b>405</b>	<b>20 Tab ved fraflytninger</b>		
	Primosaldo	102.639	117
123	Årets henlæggelse	28.000	0
130	Anvendt	-48.384	-14
	<b>Tab ved fraflytninger i alt</b>	<b>82.255</b>	103
<b>407</b>	<b>21 Opsamlet resultat</b>		
	Primosaldo	222.930	195
203	Budgetmæssig afvikling af overskud	-38.000	-119
140	Årets overskud	308.684	147
	<b>Opsamlet resultat i alt</b>	<b>493.613</b>	223
<b>305/</b>	<b>22 Forbrugsregnskaber</b>		
<b>419</b>	<b>23 Antenne-/internetregnskab</b>		
<b>305</b>	<b>Antenneregnskab</b>		
	Overført resultat	-30.705	61
	Programkøb	623.890	582
	Ophavsret	55.518	57
	Afskrivning/Afdrag	215.246	216
	Vedligeholdelse	1.439	6
	Administrationsgebyr	12.500	13
		877.887	934
	Antennebidrag	-840.721	-965
305	<b>Årets resultat antenne, der overføres til næste år</b>	<b>37.166</b>	-31

**Afdeling 7 Voldgården****Noter til årsregnskab for 2022**

<b>Konto</b>	<b>Note</b>		<b>2021 i 1.000 kr.</b>
<b>421</b>	<b>24</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>	
		Skyldige omkostninger	38.533 79
		Driftskreditorer	666.635 439
		Feriepengeforpligtigelse	19.276 2
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>724.444 519</b>
<b>423</b>	<b>25</b>	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>	
		Forudbetalt leje og deposita	13.302 13
		<b>Deposita og forudbetalt leje i alt</b>	<b>13.302 13</b>

**26 Eventualforpligtigelse**

Der er tinglyst pantebreve kr. 1.314.000, som indestår med henblik på overførsel af tinglysningsafgift.

**Administrationspåtegning**

Regnskabet udviser et overskud på kr. 308.684, svarende til 2,18 % af de samlede indtægter.

Overskuddet skyldes i al væsentlighed, der har været et lavere finansieringsbehov grundet færre udgifter til forbedringsarbejdet vedrørende skimmelsager etape 2, hvilket er ensbetydende med lavere låneydelser end budgetteret.

Overskuddet er overført til resultatkontoen.

Ultimo 2022 udgør afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 9.289.852.

Det svarer til 708/m<sup>2</sup>.

Realiserede og urealiserede kursreguleringer skal ifølge Bekendtgørelse nr. 1247 af 5. september 2022 ikke længere indgå i afdelingens resultatopgørelse fra 2022, men derimod modregnes i afdelingens opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Kursreguleringen i 2022 på kr. 1.390.908 har nedbragt afdelingens opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Glostrup, den 27. april 2023

FA09

Kasper Nørballe

Direktør

**Den uafhængige revisors revisionspåtegning****Til afdelingen og øverste myndighed i Postfunktionærernes Andels-Boligforening****Revisionspåtegning på årsregnskabet****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Postfunktionærernes Andels-Boligforening, afdeling 7 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 afdelingen 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 bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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



**Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering****Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision**

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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 27. april 2023  
Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR 53 37 19 14

Lars Rasmussen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28631

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kasper Nørballe

Direktør

Serienummer: 79994d38-93ce-488d-988f-9c4d85455c1a

IP: 62.242.xxx.xxx

2023-04-27 08:36:41 UTC



## Tor Darre

Afdelingsbestyrelsesformand

Serienummer: 35232e4d-66b2-4fdc-8099-314a75f7c751

IP: 82.147.xxx.xxx

2023-05-03 10:14:30 UTC



## Lars Rasmussen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:53371914-RID:43377670

IP: 86.58.xxx.xxx

2023-06-06 08:00:30 UTC



Penneo dokumentnøgle: V5YB2-22KEB-T2EF8-JB5BL-MFDN7-2X71T

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>