

Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2022
 Regnskabsperiode fra 01-01-2022
 Regnskabsperiode til 31-12-2022

Regnskab for boligorganisation

Boligorganisation		Forretningsfører		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0032			Kommunenr.	260
Arreso Boligselskab Valmuesti 11 3300 Frederiksværk		KAB Enghavevej 81 2450 København SV		Halsnæs Kommune Rådhuspladsen 1 3300 Frederiksværk	
Telefon	47 72 04 24	Telefon	33 63 10 00	Telefon	47 78 40 00
E-postadr. ab2010@ab2010.dk		E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. mail@halsnaes.dk	
CVR-nr.	67545028	CVR-nr.	56815910		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	54.931	770	1	770,00
Almene ungdomsboliger	599	19	1	19,00
Almene ældreboliger	1.255	22	1	22,00
I alt	56.785	811		811,00
Øvrige lejemål:				
Fællesfaciliteter	201	1 pr. påbeg. 60 m ²		4,00
Garager/carporte m.v.		130	1/5	26,00
Kældre/lagerrum m.v.		72	1/20	3,60
Øvrige lejemål i alt	201	203		33,60
Lejemål i alt	56.986	1.014		844,60

Konto	Noter	Urevideret			
		Resultat 2022	Budget 2022	Budget 2023	
Udgifter					
Ordinære udgifter					
501		Vederlag til bestyrelsen/tabt arbejdsfortjeneste	57.594	68	71
502	1	Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.	118.090	136	131
511	2	Personaleudgifter	-1.974	89	61
512	3	Forretningsførelse:			
		<i>Grundydelse</i>	3.200.570	3.265	3.265
		<i>Tillægsydelse</i>	475.085	523	506
		<i>Lovmæssige gebyrer</i>	0	9	9
		<i>Byggesagshonorar, nybyggeri m.v.</i>	703.165	100	1.500
513	4	Kontorholdsudgifter (incl. IT-drift)	219.888	181	230
514	5	Kontorlokaleudgifter	133.138	185	155
516	6	Særlige aktiviteter	0	14	0
521	7	Revision	170.000	163	167
530		Bruttoadministrationsudgifter	5.075.556	4.733	6.095
532	8	Renteudgifter	4.781.250	152	135
533	9	Henlæggelse til afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden m.v.	10.292.607	9.476	9.640
540		Ordinære udgifter i alt	20.149.413	14.361	15.870
Ekstraordinære udgifter					
541	10	Ekstraordinære udgifter	5.734.560	2.159	355
541		Ekstraordinære udgifter i alt	5.734.560	2.159	355
550		Udgifter i alt	25.883.973	16.520	16.225
551		Overskud, henlagt til arbejdskapitalen	0	34	51
560		Udgifter og overskud i alt	25.883.973	16.554	16.276

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2022	Budget 2022	Budget 2023
Indtægter					
Ordinære Indtægter					
601	11	Administrationsbidrag	4.490.475	4.624	4.585
602	12	Lovmæssige gebyrer m.v.	0	9	9
			0	9	9
603	8	Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster)	3.942.158	186	187
604	9	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	10.292.607	9.476	9.640
605	13	Byggesagshonorar, nybyggeri m.v.	0	0	500
606	14	Byggesagshonorar, forbedringsarbejder m.v.	703.165	100	1.000
610		Ordinære indtægter i alt	19.428.406	14.395	15.921
Ekstraordinære indtægter					
611	16	Ekstraordinære indtægter	5.894.596	2.159	355
		Ekstraordinære indtægter i alt	5.894.596	2.159	355
620		Indtægter i alt	25.323.002	16.554	16.276
621		Årets underskud (805)	560.971	0	0
630		Indtægter og underskud i alt	25.883.973	16.554	16.276

Konto		Balance pr. 31- 12-2022	Balance pr. 31- 12-2021	
Aktiver				
Anlægsaktiver				
714	17	Lån til afdelinger	732.645	837
715	18	Kapitalindskud, sideaktiviteter	10.000	10
716	19	Indskud i Landsbyggefonden	8.719.047	7.835
		Anlægsaktiver i alt	9.461.693	8.682
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender				
725	20	Debitorer	208.750	0
726	21	Andre tilgodehavender	1.956.128	434
727		Forudbetalte udgifter	14.862	19
			<u>2.179.741</u>	<u>453</u>
731	22	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	40.193.624	43.859
732		Likvide beholdninger		
		<i>Kontant beholdning</i>	56	0
	23	<i>Bankbeholdning</i>	332.311	138
740		Omsætningsaktiver i alt	42.705.732	44.450
750		Aktiver i alt	52.167.424	53.132

Konto Noter

Balance pr. 31-12-2022 **Balance pr. 31-12-2021**

Passiver

Egenkapital

801	24	Boligorganisationsandele	16.600	17
803	25	Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto	14.107.685	17.112
805	26	Arbejdskapital	2.387.359	3.002

810	Egenkapital i alt		16.511.645	20.130
-----	--------------------------	--	-------------------	---------------

Kortfristet gæld

821	27	Afdelinger i drift	28.944.947	28.325
823		KAB s.m.b.a.	1.110.073	1.955
825		Leverandører	75.450	60
826	28	Skyldige omkostninger	1.958.494	1.948
829		Feriepengeforpligtelse	-2.965	-3
830	29	Anden kortfristet gæld	3.569.780	717

840	Kortfristet gæld i alt		35.655.780	33.002
-----	-------------------------------	--	-------------------	---------------

850	Passiver i alt		52.167.424	53.132
-----	-----------------------	--	-------------------	---------------

Noter Konto	Resultat 2022	Urevideret	
		Budget 2022	Budget 2023
1 502 Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.			
Mødeudgifter, kontingenter mv.	0	6	0
Gaver og blomster	10.497	10	10
Mødeudgifter	12.115	8	10
Afdelingsseminar	48.765	50	50
Repræsentantskabsmøde/generalforsamling	7.476	7	7
Markedsføring	27.146	20	20
Kontingenter	0	0	4
Kurser	1.000	10	0
Kurser, organisationsbestyrelse	9.402	15	15
Kurser, afdelingsbestyrelse	0	10	4
Studie- og kongresrejser	188	0	0
Tilskud boligorganisations aktiviteter	1.500	0	11
Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v. i alt	118.090	136	131
2 511 Personaleudgifter			
Lønninger, adm. personale	969	0	0
Barselsfond, AER, ATP m.v.	29.168	20	25
Forskydning til feriepengetilsvær, fkt.	-65.015	0	0
Kørselsgodtgørelse	4.126	0	0
Forsikring tab v/afskedigelse, sygdom	0	35	0
Personaleforening	10.650	9	9
Julefrokost	2.702	10	10
Jubilæumsgaver, personale	3.590	5	10
Øvrige personaleomkostninger	11.836	10	7
Personaleudgifter i alt	-1.974	89	61
3 512 Forretningsførelse			
Pakker og moduler			
Grundbidrag (Sats 21.500 kr.)	128.999	132	132
Stor pakke	3.058.603	3.120	3.120
Sats 3.636 kr.			
Aministrationsbidrag kældre/loftrum	12.968	13	13
Sats 3.636 kr.			
	3.200.570	3.265	3.265
Obligatoriske ydelser			
Honorar varmeregnskab - grundregnskab, KAB aflæser	83.156	103	98
Sats 174 kr.			
Fraflyttere varme	1.391	0	2
8 lejemaalenheder á 174 kr.			
Honorar vandregnskab - grundregnskab, KAB aflæser	139.009	156	142
Fraflyttere vand	13.384	11	14
174 lejemaalenheder á 77 kr.			
Forretningsførelse, antenneudgifter	0	9	9
	236.940	279	265

Noter Konto	Resultat 2022	Urevideret	
		Budget 2022	Budget 2023
Valgfrie ydelser energi			
Varmeteknisk bistand, normalpakken	67.619	68	69
Honorar varmeregnskab, individuelt	43.804	48	47
Fraflyttere varmeregnskab, individuelt	728	2	1
Honorar vandregnskab, individuelt	77.145	84	82
Fraflyttere vandregnskab, individuelt	6.057	8	8
Ressourceadministration	42.793	43	43
	<u>238.145</u>	<u>253</u>	<u>250</u>
Byggesagshonorar, nybyggeri, forbedringsarbejder m.v.	703.165	100	1.500
Forretningsførelse i alt	4.378.820	3.897	5.280
4 513 Kontorholdsudgifter			
Porto og gebyrer inklusiv refusion	63.844	43	60
Driftsomkostninger, Servicecenter	132.169	138	154
PC-B pakke	10.875	0	16
Kontorholdsudgifter i alt	219.888	181	230
5 514 Kontorlokaleudgifter			
Lejede lokaler, leje	133.138	185	155
Kontorlokaleudgifter i alt	133.138	185	155
6 516 Særlige aktiviteter			
Tilskud inklusionsboliger Ølsted	0	5	0
Brochurer	0	4	0
Beboerapp "Mig og min bolig"	0	5	0
Særlige aktiviteter i alt	0	14	0
7 521 Revision			
Revision	165.000	158	162
Revision, særlige opgaver	5.000	5	5
Revision i alt	170.000	163	167
8 532 Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift			
Renteudgifter			
Renteudgifter, Afdelinger	355.310	143	135
Renteudgift af mellemregning forretnings	7.206	2	0
Kurstab, obligationer mv.	4.414.596	0	0
Renteudgifter, Andet	4.138	7	0
	<u>4.781.250</u>	<u>152</u>	<u>135</u>

Noter Konto	Resultat 2022	Urevideret	
		Budget 2022	Budget 2023
603 Renteindtægter			
Renteindtægt af mellemregning afdelinger	-3.935.112	0	-4
Bankbeholdning	-7.046	0	-1
Udbytte - investeringsforening og aktier	0	-186	-182
	<u>-3.942.158</u>	<u>-186</u>	<u>-187</u>
Nettorenteudgift pr. lejemåsenh.			
Resultat 2022	-993		
Budget 2022	40		
Budget 2023	62		
Nettorenteindtægt	839.092	-34	-52
9 533 Henlæggelse af afdelingernes bidrag mv. til dispositionsfonden /604 og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden			
LBF Negativ ydelsesstøtte	646.051	0	0
Ydelser fra afd. vedr. udamortiserede lån	1.792.904	1.654	1.786
Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	6.380.377	6.361	6.366
Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	1.473.275	1.461	1.488
Henlæggelser i alt	10.292.607	9.476	9.640
10 541 Ekstraordinære udgifter			
Tilskud til afdelingerne v/lejeledighed	28.280	25	30
Tilskud til afdelinger v/raflytninger	315.564	300	200
Tilskud dispositionsfond - driftsstøtte	5.336.922	1.808	125
Tilskud m.v. arbejdskapital (805.600)	53.794	26	0
Ekstraordinære udgifter i alt	5.734.560	2.159	355
11 601 Oversigt over administrationsomkostninger			
Faktisk afholdte administrationsudgifter, selskabet			
Bruttoadministrationsudgifter (530)	5.075.556	4.733	6.095
-lovæssige gebyrer (602)	0	-9	-9
-byggesagshonorar (605/606)	-703.165	-100	-1.500
Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift (grundydelse)	4.372.391	4.624	4.586
Pr. lejemåsenhed (grundydelse)	5.177	5.475	5.430
Opgørelse over afdelingernes administrationsbidrag for grundydelse- samt selskabets tillægsydelsessats			
Administrationsbidrag pr. lejemåsenhed grundydelse	3.764	3.179.071	3.155
Obligatoriske ydelser		236.940	270
Valgfrie energiydelser		238.145	253
Administrationsbidrag fra afdelinger		836.320	946
Egne afdelinger i drift i alt	4.490.475	4.624	4.585

Noter	Konto	Resultat 2022	Urevideret	
			Budget 2022	Budget 2023
12	602 Lovmæssige gebyrer m.v.			
	Antenneregnskabsgebyr	0	9	9
	Lovmæssige gebyrer m.v. i alt	0	9	9
13	605 Byggesagshonorar, nybyggeri m.v.			
	Byggesagshonorar, nybyggeri	0	0	500
	Byggesagshonorar, nybyggeri m.v. i alt	0	0	500
14	606 Byggesagshonorar, forbedringsarbejde m.v.			
	Byggesagshonorar, forbedringsarbejder	703.165	100	1.000
	Byggesagshonorar, forbedringsarbejde m.v. i alt	703.165	100	1.000
16	611 Ekstraordinære indtægter			
	Salg af makulator	300	0	0
	Lønrefusion ifm. corona	159.736	0	0
	Dækket af disp.fonden v/lejeledighed	28.280	25	30
	Dækket af disp.fonden v/raflytninger	315.564	300	200
	Tilskud m.v. dispositionsfond - driftsstøtte	5.336.922	1.808	125
	Tilskud m.v. arbejdskapital (805.600)	53.794	26	0
	Ekstraordinære indtægter i alt	5.894.596	2.159	355

Noter Konto		Balance pr. 31-12-2022	Balance pr. 31-12-2021
17	714 Lån til afdelinger		
	20008 - Møllen lån viduesudskiftning	224.000	242
	20005 - Ølsted udskiftning døre og vinduer afsnit 1	201.250	236
	20008 - Legeplads	135.632	158
	20009 - Legeplads	171.763	200
	Lån til afdelinger i alt	732.645	837
<p>Ovenstående afdelinger har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen. Såfremt disse afdelinger frasælges helt/delvist, er afdelingerne forpligtet til at tilbagebetale lånene/tilskuddene helt eller delvist</p>			
18	715 Kapitalindskud, sideaktiviteter		
	KAB	10.000	10
	Kapitalindskud i alt	10.000	10
19	716 Indskud i Landsbyggefonden		
	Bundne A- og G-indskud	941.420	941
	C-indskud	252.332	252
	<i>Egen trækingsret</i>		
	Primo saldo	6.641.330	5.782
	Årets tilgang	883.965	859
	Ultimo	7.525.295	6.641
	Indskud i Landsbyggefonden i alt	8.719.047,23	7.835
20	725 Debitorer		
	Serviceaftale Halsnæs Kommune	208.750	0
	Debitorer i alt	208.750	0
21	726 Andre tilgodehavender		
	Samdrift 1/1-31/12-2022	327	63
	Mellemværende med afdelinger (ultimo)	1.955.802	399
	Andre tilgodehavender i alt	1.956.128	434

Noter Konto		Balance pr. 31-12-2022	Balance pr. 31-12-2021
22	731 Værdipapirer(omsættelige)/obligationsbeholdning		
		Nominel	Kurs
	Specialforeningen SEB (2 KAB)	12.747.700	105,11
	Tilgang		15.178.749
	Afgang		2.249.850
	Årets kursregulering		-2.600.253
			-1.428.620
			<u>13.399.726</u>
			15.179
	Dansk Capital (1 KAB)	11.710.800	119,01
	Tilgang		13.886.796
	Afgang		2.249.879
	Årets kursregulering		-800.055
			-1.399.476
			<u>13.937.144</u>
			13.887
	Nykredit Portefølje (3 KAB)	11.899.100	108,05
	Tilgang		14.793.580
	Afgang		1.499.826
	Årets kursregulering		-1.850.152
			-1.586.500
			<u>12.856.754</u>
			14.794
	Værdipapirer(omsættelige)/obligationsbeholdning i alt		40.193.624
			43.859
23	732 Bankbeholdning		
	DDB 3572054179		288.150
	Boligselskabets Rejseforening DDB 12524811		44.160
			<u>332.311</u>
			138
24	801 Boligorganisationsandel		
	Boligforeningsandele		16.600
			<u>16.600</u>
			17
25	803 Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto		
	Dispositionsfond - saldo primo		17.111.583
	<i>Tilgang:</i>		
	Ydelser (beboerbet.), udamortiserede lån		8.819.332
	Pligtmæss. bidrag fra afd. jf. §79 & 80		1.473.275
			<u>10.292.607</u>
			9.951
	<i>Afgang:</i>		
	Tilskud mv. jf. spec.		5.336.922
	Tilskud, tab v. lejeledighed jf. spec.		28.280
	Tilskud fraflytningstab afdelinger		315.564
	Indbetalinger til Landsbyggefonden		6.380.377
	Indbetaling til LBF negativ ydelsesstøtte		646.051
	Indbetaling til LBF pligtmæssige bidrag		589.310
			<u>13.296.504</u>
			7.621
	Saldo ultimo		<u>14.107.685</u>
			17.112

Noter Konto	Balance pr. 31-12-2022	Balance pr. 31-12-2021
<i>Bunden del:</i>		
Udbetalte lån afd.		
20005 Udskift af vinduer og døre afsnit 1	201.250	236
20008 Legeplads Skovbakken	135.632	158
20008 "Møllen" udskift af vinduer	224.000	242
20009 Legeplads Karlsgave	171.763	201
Indskud i Landsbyggefonden (konto 716)	8.719.047	7.835
Bunden del i alt	9.451.692	8.672
Disponibel likvid del	4.655.993	8.440
Disponibel likvid del pr. lejemålsenhed	5.513	9.992
Disponibel likvid del til disposition	4.655.993	8.440
Trækningsret bevilget til afdelinger i året, rammebeløb (se efterfølgende specifikation)	0	380
Eventual forpligtigelse i forbindelse med afdelingernes tilgodehavender til inkasso (se efterfølgende specifikation)	37.558	303
Eventual forpligtigelse i forbindelse med godkendte ikke udbetalte tilskud til afdelingerne (se efterfølgende specifikation)	310.767	0
Til organisationens fri disposition	4.307.668	7.757
Eventual forpligtigelse kr. 37.558 af afdelingernes fraflyttere til inkasso. Beløbet fordeler sig således:		
Afdeling 20005 Ølsted	3.881	73
Afdeling 20008 Skovbakken	600	128
Afdeling 20009 Karlsgave	33.077	102
I alt	37.558	303
Godkendte ikke udbetalte tilskud til afdelingerne på kr. 310.767 er fordelt således:		
Etablering af el-ladestandere	194.767	0
El-cykler Skovbakken og Karlsgave	116.000	0
	310.767	0

Noter Konto		Balance pr. 31-12-2022	Balance pr. 31-12-2021
26	805 Arbejdskapital		
	Arbejdskapital - saldo primo	3.002.124	2.979
	<i>Tilgang:</i>		
	Årets overskud, afvikl. af undersk (517)	0	23
		0	23
	<i>Afgang:</i>		
	Årets underskud	560.971	0
	Div. tilskud, jf. spec.	53.794	0
		614.765	0
	Saldo ultimo	2.387.359	3.002
	Arbejdskapital pr. lejemålsenhed	2.827	3.554
	<i>Saldo ultimo opdelt:</i>		
	<i>Bunden del:</i>		
	Indskud, driftskapital, sideaktivitet	10.000	10
	Bunden del i alt	10.000	10
	Disponibel del (K-indberetning)	2.377.359	2.992
	Disponibel arbejdskapital pr. lejemålsenhed	2.815	3.543
	Til organisationens fri disposition	2.377.359	2.992
27	821.1 Afdelinger i drift (indsat)		
	Mr. Afd. 20005 Ølsted	8.270.763	8.718
	Mr. afd. 20006 Gydetoppen	743.275	736
	Mr. afd. 20008 Skovbakken	10.852.502	8.302
	Mr. afd. 20009 Karlsgave	9.920.122	10.538
	Mr. afd. 20012 Aktivitetshuset	213.946	226
	Mr. afd. 20013 Skæve boliger	-1.055.661	-197
	Afdelinger i drift i alt	28.944.947	28.325
28	826 Skyldige omkostninger		
	Landsbyggefonden pligtmæssige bidrag/udamortiserede lån 4. kv. 2022	1.958.494	1.948
	Skyldige omkostninger i alt	1.958.494	1.948
29	830 Anden kortfristet gæld		
	Boligselskabet Rejseforening	44.160	110
	Inklusionsboliger Ølsted	21.423	0
	Feriepenge	-1.173	65
	A-skat	0	83
	AMB	0	24
	ATP	7.479	8
	Pensionsbidrag	39.672	40
	Barselsfond	2.520	3
	Lønrefusion ifm. corona	0	160
	Mellemværende med afdelinger (ultimo)	3.284.515	63
	Revisionshonorar 2022	170.000	160
	Tryk Bonus 2022	1.183	0
	Anden kortfristet gæld i alt	3.569.780	717

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af selskabets årsregnskab udviser et underskud på kr. 560.971, der er overført til selskabets arbejdskapital. Resultatet skyldes primært kursreguleringer 31/12-2022 og regulering af driftsstøtte for perioden 2016 til 2021 vedrørende helhedsplanerne i Ølsted og Skovbakken. Afvigelsen på konto 511 (Personaleudgifter) skyldes afsat feriepengeforpligtelse til fratrådte medarbejdere.

København, den

**KAB
s.m.b.a.**

Mikkel Boel
Økonomidirektør

Allan Mortensen
Kundechef

Lene Pedersen
Kundeøkonom

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Arresø Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arresø Boligselskab for regnskabsåret 1. januar 2022 - 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 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 boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af repræsentantskabet 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

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 boligorganisationen, 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 forvaltnings-revision 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 boligorganisationen, 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.

Frederiksværk, den 23.05.2023

Nærrevision A/S

Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer

CVR-nr. 17 52 43 05

Lasse Babiél Vilhelm
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne45863

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab samt afdelingsregnskaber for

Afdeling 20005 Ølsted
Afdeling 20006 Gydetoppen
Afdeling 20008 Skovbakken
Afdeling 20009 Karlsgave
Afdeling 20012 Aktivitetshus

har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Frederiksværk, den 23.05.2023

I bestyrelsen:

Susan Egede
Formand

Rene Vang Pedersen
Næstformand

Jan Kragh

Merete Kjær

Kim Voss

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab samt afdelingsregnskaber har været forelagt på repræsentantskabet til godkendelse.

Frederiksværk, den 23.05.2023

Dirigent

Susan Egede
Formand