

# Lægeforeningens Boliger

## Afdeling 2 Sionsgade

### Årsregnskab for 2021

**Boligorganisation:**

LBF-nr.: 0820

**Administrator:**

LBF nr.: 8037

**Tilsynsførende kommune:**

Kommunenr.: 101

Lægeforeningens Boliger

Stationsparken 24

2600 Glostrup

Telefon: 43 42 02 22

www.b-lb.dk

FA09

Stationsparken 24

2600 Glostrup

Telefon: 43 42 02 22

www.fa09.dk

Københavns Kommune, Center for Byd

Njalsgade 13

1505 København V

Telefon: 33 66 33 66

www.kk.dk

Lejemål	M <sup>2</sup>	Antal lejemål	á leje-måsenhed	Antal L-enheder
Familieboliger	8.432,4	116	1	116,0
<b>Boliger fordelt på antal rum</b>	<b>Antal rum</b>			
Boliger	2	1.214,8	20	
Boliger	3	4.848,8	68	
Boliger	4	2.368,8	28	
Institutioner		414,0	1	1 pr. påbeg. 60 m2
<b>I alt for afdelingen</b>	<b>8.846,4</b>	<b>117</b>		<b>123,0</b>

<b>Beliggenhed</b>	Sionsgade 4 - 26
<b>Matrikelnummer</b>	5880 Udenbys Klædebo Kvarter
<b>BBR-ejendomsnr</b>	665801

Regnskabet for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021 udviser et underskud på kr. 23.953.

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den



 Peter E. Jørgensen  
 Formand

**Afdeling 2 Sionsgade**

<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	116	8.432,4		01-01-1959
<b>Byggeart:</b>				
Boliger i etagebyggeri	116	8.432,4		

**Beboerhus/selskabslokale:**

Selskabslokale Ja

**Vaskeri:**

Vaskeinstallation, fælles Ja

Mulighed for vaskemaskiner i de enkelte boliger Ja

<b>Lejeoplysninger for boliger</b>					
	<b>Primo kr. pr. m<sup>2</sup></b>	<b>Dato</b>	<b>Nedsættelse i %</b>	<b>Ultimo kr. pr. m<sup>2</sup></b>	<b>Nedsættelse på årsbasis</b>
Boliger	684	01-01-2021	-4,00%	657	-231.000

Afdeling 2 Sionsgade

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2021

**BUDGET**  
i 1.000 kr.  
2021 2022  
(Urevideret)

Konto Note

		<b>Udgifter</b>		
<b>Ordinære udgifter</b>				
105	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>348.243</b>	348 348
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>				
106		Ejendomsskatter	760.794	761 761
109	2	Renovation	297.494	259 273
110		Forsikringer	132.474	139 144
111		Ejendommens energiforbrug:		
		El og varme fællesarealer	123.634	140 131
		Målerservice	68.000	68 69
112		Administration:		
	3	Administrationsbidrag	535.521	534 559
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:		
		G-indskud	561.393	562 567
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>			<b>2.479.310</b>	2.463 2.504
<b>Variable udgifter</b>				
114	4	Renholdelse	680.210	630 676
115	5	Almindelig vedligeholdelse	28.143	94 90
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:		
		Afholdte udgifter	1.174.106	1.499 2.275
		Dækket af tidligere henlæggelser, konto 401	-1.174.106	-1.499 -2.275
			0	0 0
117		Istandsættelse ved fraflytning:		
		Afholdte udgifter A-ordning	161.546	67 82
		Dækket af henlæggelser, konto 402	-161.546	-67 -82
			0	0 0
118	7	Særlige aktiviteter:		
		Vaskeri	76.666	57 54
		Selskabslokaler	8.453	18 12
119	8	Diverse udgifter	32.789	85 66
<b>Variable udgifter i alt</b>			<b>826.261</b>	884 898
<b>Henlæggelser</b>				
120	9	Henlæggelser, planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.654.000	1.654 1.776
<b>Henlæggelser i alt</b>			<b>1.654.000</b>	1.654 1.776
<b>Ordinære udgifter i alt</b>			<b>5.307.814</b>	5.349 5.526

This document has esignatur Agreement-ID: 7a39e1pWJwX24756306

## Afdeling 2 Sionsgade

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2021

BUDGET

i 1.000 kr.

2021 2022

(Urevideret)

Konto Note

			2021	2022
<b>Ekstraordinære udgifter</b>				
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder mv.:			
	Afdrag, konto 303.1	817.860	1.012	1.019
	Renter	115.023	116	109
	Bidrag	47.311	47	44
126	Afskrivning på forbedringsarbejder mv.:			
	1. Afskrivning, konto 303.1	0	0	57
130	Tab ved fraflytninger:			
	Tab på fraflyttere	15.723	41	41
	Dækket af henlæggelser, konto 405	-15.723	-41	-41
		0	0	0
131	Andre renter:			
	Renter til boligorganisationen, -2,36%	156.721	0	0
134	10 Korrektioner tidligere år	242.724	0	0
	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>1.379.639</b>	<b>1.175</b>	<b>1.229</b>
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>6.687.453</b>	<b>6.524</b>	<b>6.755</b>
	<b>Indtægter</b>			
	<b>Ordinære indtægter</b>			
201	Boligafgifter og leje			
	Familieboliger	5.536.800	5.537	5.537
	Moderniseringer, individuelle	328.098	275	331
	Institution	512.112	512	512
	Merleje	-107.383	-107	-107
202	11 Renter	3.568	0	50
203	Andre ordinære indtægter:			
	7 Indtægter vaskeri	64.550	65	68
	7 Indtægter møde-/ selskabslokale	2.700	3	4
	Overført fra opsamlet resultat	239.000	239	360
	Øvrige indtægter	2.805	0	0
	<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>6.582.250</b>	<b>6.524</b>	<b>6.755</b>
	<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
206	12 Korrektioner tidligere år	81.250	0	0
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>6.663.500</b>	<b>6.524</b>	<b>6.755</b>
210	Årets underskud, der overføres til konto 407	23.953	0	0
	<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>6.687.453</b>	<b>6.524</b>	<b>6.755</b>

Afdeling 2 Sionsgade

Balance pr. 31. december 2021

Konto		Note		2020 i 1.000 kr.
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	13	Ejendommens anskaffelsessum	5.505.040	5.505
		Kontant ejendomsværdi		
		pr. 01.10.2020	116.000.000	
		Heraf grundværdi	22.376.300	
303		Forbedringsarbejder mv.:		
	14	Forbedringsarbejder mv.	18.308.104	17.997
<b>Anlægsaktiver i alt</b>			<b>23.813.144</b>	<b>23.502</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
	15	Boligafgifter	7.978	16
	21	Uafsluttet varmeregnskab	765.708	706
	21	Uafsluttet vandregnskab	178.560	195
	16	Fraflytninger (heraf til inkasso kr. 20.905)	58.384	24
	21	Afsluttet varmeregnskab	0	5
	21	Afsluttet vandregnskab	0	12
		Forudbetalte udgifter	118.324	256
307		Likvide beholdninger:		
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.626.231	6.552
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>			<b>6.757.433</b>	<b>7.765</b>
<b>Aktiver i alt</b>			<b>30.570.577</b>	<b>31.267</b>



**Afdeling 2 Sionsgade**
**Balance pr. 31. december 2021**

Konto		Note	2020 i 1.000 kr.	
<b><u>Passiver</u></b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.175.416	4.696
402	18	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	834.218	996
405	19	Tab ved fraflytninger	143.523	159
<b>Henlæggelser i alt</b>			<b>6.153.157</b>	<b>5.851</b>
407	20	Opsamlet resultat	686.424	949
<b>Henlæggelser inkl. opsamlet resultat</b>			<b>6.839.581</b>	<b>6.800</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum:</b>				
409		Beboerindskud	340.874	341
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.421.812	1.422
411		Afskrivningskonto	3.742.354	3.742
<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>			<b>5.505.040</b>	<b>5.505</b>
413		Andre lån:		
		Forbedringsarbejder	15.258.699	16.077
414		Andre beboerindskud		
		Forhøjet indskud ved genudlejning	1.010.645	930
<b>Langfristet gæld i alt</b>			<b>21.774.384</b>	<b>22.511</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	21	Uafsluttet varmeregnskab	720.328	752
419	21	Uafsluttet vandregnskab	306.600	275
421	22	Skyldige omkostninger	239.758	478
423	23	Deposita og forudbetalt leje	689.926	452
<b>Kortfristet gæld i alt</b>			<b>1.956.611</b>	<b>1.956</b>
<b>Passiver i alt</b>			<b>30.570.577</b>	<b>31.267</b>

Afdeling 2 Sionsgade

Noter til årsregnskab for 2021

**BUDGET**  
i 1.000 kr.  
2021 2022  
(Urevideret)

Konto Note

<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>			
	Beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter:			
105.1	Overført til Dispositionsfonden	116.081		
105.2	Overført til Landsdispositionsfonden	232.162		
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>348.243</b>	<b>348</b>	<b>348</b>
<b>109</b>	<b>2 Renovation</b>			
109.1	Dagrenovation	259.441		
109.3	Anden renovation	38.053		
	<b>Renovation i alt</b>	<b>297.494</b>	<b>259</b>	<b>273</b>
<b>112</b>	<b>3 Administrationsbidrag</b>			
	Grundbidrag, 123 lejemålsenheder a kr. 4.019	494.337	494	517
	<u>Tillægsydelse:</u>			
	Varmeregnskab, 117 lejemål a kr. 176	20.592	20	21
	Vandregnskab, 117 lejemål a kr. 176	20.592	20	21
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>535.521</b>	<b>534</b>	<b>559</b>
<b>114</b>	<b>4 Renholdelse</b>			
114.1	Løn m.m., ejendomsfunktionærer	444.215	450	451
114.4	Andre personaleomkostninger, f.eks. arbejdstøj, telefon	6.099	5	12
114.5	Trappevask	133.525	113	135
114.5	Vinduespolering	15.355	12	15
114.5	Anden rengøring	14.307	7	12
114.5	Snebekæmpelse	34.131	17	20
114.6	Skadedyrsbekæmpelse	14.780	14	20
114.8	Ejendoms kontor, herunder kontorhold, IT og evt. leje	17.798	12	11
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>680.210</b>	<b>630</b>	<b>676</b>
<b>115</b>	<b>5 Almindelig vedligeholdelse</b>			
115.1	Terræn	2.117		
115.3	Bygning, bolig-erhvervsenhed	19.730		
115.5	Bygning, tekniske installationer	5.448		
115.6	Materiel	847		
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>28.143</b>	<b>94</b>	<b>90</b>

This document has esignatur Agreement-ID: 7a39e1pWjwx247556306

**Afdeling 2 Sionsgade**
**Noter til årsregnskab for 2021**
**BUDGET**

i 1.000 kr.

2021 2022

(Urevideret)

**Konto Note**

			2021	2022
<b>116</b>	<b>6</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
116.1		Terræn	143.925	133 429
116.2		Bygning, klimaskærm	62.980	178 260
116.3		Bygning, bolig-erhvervsenhed	630.726	236 266
116.4		Bygning, fælles indvendig	132.162	329 211
116.5		Bygning, tekniske installationer	194.528	603 1.107
116.6		Materiel	9.786	20 2
			<b>1.174.106</b>	<b>1.499 2.275</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.174.106	-1.499 -2.275
		<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0 0</b>
<b>118</b>	<b>7</b>	<b>Særlige aktiviteter</b>		
<b>118.1</b>		<b>Vaskeri</b>		
		Reparation og vedligehold af maskiner	52.446	30 26
		Vandforbrug	17.000	17 17
		Sæbe	0	0 3
		Vaskekort	3.483	4 2
		Transaktionsgebyr	3.737	4 4
		Diverse	0	2 2
		Udgifter fællesvaskeri	76.666	57 54
		Indtægter fællesvaskeri	-64.550	-65 -68
		<b>Vaskeri i alt</b>	<b>12.116</b>	<b>-8 -14</b>
<b>118.3</b>		<b>Møde-/selskabslokaler</b>		
		Rengøring, optælling mm.	3.600	9 4
		Reparation, vedligeholdelse og fornyelser	4.176	7 6
		Vand	58	0 0
		Varme	619	2 2
		Udgifter selskabslokaler	8.453	18 12
		Indtægter selskabslokaler	-2.700	-3 -4
		<b>Møde-/selskabslokaler i alt</b>	<b>5.753</b>	<b>15 8</b>
<b>119</b>	<b>8</b>	<b>Diverse udgifter</b>		
		Afdelingsbestyrelses udgifter	10.527	30 30
		Porto, gebyrer mm.	0	0 1
		Beboeraktiviteter	22.262	5 5
		Advokathonorar	0	50 30
		<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>32.789</b>	<b>85 66</b>

This document has esignatur Agreement-ID: 7a39e1pWJwx247558306



Afdeling 2 Sionsgade

Noter til årsregnskab for 2021

**BUDGET**  
i 1.000 kr.  
2021 2022  
(Urevideret)

Konto	Note			
<b>120</b>	<b>9</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
		Årets henlæggelse	1.654.000	1.654 1.776
		<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt</b>	<b>1.654.000</b>	<b>1.654 1.776</b>
		Svarende til kr./m <sup>2</sup>	187	187 201
<b>134</b>	<b>10</b>	<b>Korrektioner vedrørende tidligere år</b>		
		Forudbetalt leje råderet	242.724	
		<b>Korrektioner vedrørende tidligere år i alt</b>	<b>242.724</b>	<b>0 0</b>
<b>202</b>	<b>11</b>	<b>Renter</b>		
		Andre debitorer	3.568	
		<b>Renter i alt</b>	<b>3.568</b>	<b>0 50</b>
<b>206</b>	<b>12</b>	<b>Korrektioner vedrørende tidligere år</b>		
		Omkostninger voldgift 2019 og målerhonorar 2020	79.426	
		Tidligere afskrevet fordring	1.563	
		Uafhentede tilgodehavender	261	
		<b>Korrektioner vedrørende tidligere år i alt</b>	<b>81.250</b>	<b>0 0</b>

Afdeling 2 Sionsgade

Noter til årsregnskab for 2021

Konto	Note		2020 i 1.000 kr.
<b>301</b>	<b>13</b>	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
		Ejendommens anskaffelsessum i alt	<b>5.505.040</b> 5.505
<b>303.1</b>	<b>14</b>	<b>Forbedringsarbejder:</b>	
		<b>Vinduer</b>	
		Anskaffelsessum primo	10.931.444 11.501
125		- Årets afdrag	-574.782 -570
		Ultimosaldo	10.356.662 10.931
		<b>Varmecentral</b>	
		Anskaffelsessum primo	695.511 739
125		- Årets afdrag	-43.940 -43
		Ultimosaldo	651.570 696
		<b>Køkkenudskiftning, pulje 1</b>	
		Anskaffelsessum primo	1.161.380 1.234
125		- Årets afdrag	-73.373 -73
		Ultimosaldo	1.088.008 1.161
		<b>Køkkenudskiftning, pulje 2</b>	
		Anskaffelsessum primo	1.230.506 1.291
125		- Årets afdrag	-60.733 -60
		Ultimosaldo	1.169.773 1.231
		<b>Stigstreng</b>	
		Anskaffelsessum primo	2.057.718 2.122
		+ Forbedringsarbejder i året	197.027 0
125		- Årets afdrag	-65.032 -64
		Ultimosaldo	2.189.714 2.058
		<b>Køkkenudskiftning, pulje 3</b>	
		Anskaffelsessum primo	1.920.405 990
		+ Forbedringsarbejder i året	931.972 930
		Ultimosaldo	2.852.377 1.920
		<b>Forbedringsarbejder i alt</b>	<b>18.308.104</b> 17.997

Afdeling 2 Sionsgade

Noter til årsregnskab for 2021

Konto	Note		2020 i 1.000 kr.
<b>305.1</b>	<b>15</b>	<b>Boligafgifter</b>	
		Beboere	7.978 16
		<b>Boligafgifter i alt</b>	<b>7.978 16</b>
<b>305.4</b>	<b>16</b>	<b>Fraflytninger</b>	
		Fraflyttede beboere	58.384 24
		<b>Fraflytninger i alt</b>	<b>58.384 24</b>
<b>401</b>	<b>17</b>	<b>Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
		Primosaldo	4.695.522 4.800
116		Anvendt	-1.174.106 -1.475
		Saldo før henlæggelse	3.521.416 3.326
120		Årets henlæggelse	1.654.000 1.370
		<b>Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>5.175.416 4.696</b>
<b>402</b>	<b>18</b>	<b>Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning</b>	
		Primosaldo	995.764 924
121		Årets henlæggelse	0 210
117		Anvendt	-161.546 -138
		<b>Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning i alt</b>	<b>834.218 996</b>
<b>405</b>	<b>19</b>	<b>Tab ved fraflytninger</b>	
		Primosaldo	159.246 121
123		Årets henlæggelse	0 79
130		Anvendt	-15.723 -40
		<b>Tab ved fraflytninger i alt</b>	<b>143.523 159</b>
<b>407</b>	<b>20</b>	<b>Opsamlet resultat</b>	
		Primosaldo	949.376 718
203		Budgetmæssig afvikling af overskud	-239.000 -132
140		Årets overskud	0 364
210		Årets underskud	-23.953 0
		<b>Opsamlet resultat i alt</b>	<b>686.424 949</b>

Afdeling 2 Sionsgade

Noter til årsregnskab for 2021

Konto	Note		2020 i 1.000 kr.
<b>21</b>	<b>Forbrugsregnskaber</b>		
	<b>Varmeregnskab</b>		
	Uafsluttet varmeregnskab:		
419.1	Opkrævet aconto	720.328	752
305.3	Forbrug	-765.708	-706
	<b>Uafsluttet varmeregnskab i alt</b>	<b>-45.380</b>	<b>45</b>
	Afsluttet varmeregnskab:		
<b>305.5</b>	<b>Aftalt afdragsordning</b>	<b>0</b>	<b>5</b>
	<b>Vandregnskab</b>		
	Uafsluttet vandregnskab:		
419.2	Opkrævet aconto	306.600	275
305.3	Forbrug	-178.560	-195
	<b>Uafsluttet vandregnskab i alt</b>	<b>128.039</b>	<b>80</b>
	Afsluttet vandregnskab:		
<b>305</b>	<b>Aftalt afdragsordning</b>	<b>0</b>	<b>12</b>
<b>421</b>	<b>22 Skyldige omkostninger</b>		
	Skyldige omkostninger	175.383	175
	Driftskreditorer	64.375	302
	<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>239.758</b>	<b>478</b>
<b>423</b>	<b>23 Deposita og forudbetalt leje</b>		
	Forudbetalt leje og deposita	8.760	14
	Forudbetalt råderet	681.166	438
	<b>Deposita og forudbetalt leje i alt</b>	<b>689.926</b>	<b>452</b>

## Afdeling 2 Sionsgade

### Påtegninger til årsregnskab for 2021

#### Administrationspåtegning

Regnskabet udviser et underskud på kr. 23.953, svarende til -0,36 % af de samlede indtægter. Underskuddet skyldes i al væsentlighed, at der har været merforbrug på renovation og øvrig renholdelse. Dette modsvares dog af et mindre forbrug på almindelig vedligeholdelse. Derudover har der i år været et negativt afkast på obligationerne, som har medført en renteudgift, hvor det sidste år var en renteindtægt. Underskuddet er overført til resultatkontoen. Ultimo 2021 udgør afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 5.175.416. Det svarer til 585/m<sup>2</sup>.

Glostrup, den 29. april 2022

FA09  
  
Kasper Nørballe  
direktør

#### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Lægeforeningens Boliger

#### Revisionspåtegning på årsregnskabet

##### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Lægeforeningens Boliger, afdeling 2, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 revisorers etiske affærd (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 29. april 2022  
Albjerg  
CVR 35 38 28 79

Pia Søndergaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 15008

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Pia Søndergaard

---

Som Revisor  
RID: 99801389  
Tidspunkt for underskrift: 03-05-2022 kl.: 09:04:17  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 7a39e1pWJwx247568306