

ABF Den Grønne Smaragd

Revisionsprotokollat af 07.04.26

vedrørende

Årsrapport for 2025

Indledning	107
Konklusion på revision af årsregnskabet 2025	107
Revisionsstrategi	108
Kommentarer vedrørende betydelige forhold	109
Øvrige kommentarer til revisionen af årsregnskabet	109 - 111
Udtalelse om bestyrelsesberetningen	111
Øvrige forhold i tilknytning til revisionen	111 - 112
Afslutning	113

INDLEDNING

Vi har revideret udkast til årsregnskab for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 og i tilknytning hertil gennemlæst ledelsesberetningen. Årsregnskabet udviser følgende resultat, aktiver og egenkapital (t.DKK):

Årets resultat	270
Aktiver i alt	46.042
Egenkapital	13.409

Årsrapporten udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Udkast til årsrapport behandles på det kommende møde i bestyrelsen. Hvis der i forbindelse med bestyrelsens behandling af årsrapporten foretages ændringer i udkastet, vil vi udarbejde et særskilt revisionsprotokollat om de vedtagne ændringer.

Revisionsprotokollatet er udarbejdet til bestyrelsen med det formål at rapportere om relevante og væsentlige forhold i relation til vores revision af årsregnskabet for ABF Den Grønne Smaragd. Protokollatet forudsættes ikke anvendt af andre eller til andre formål.

KONKLUSION PÅ REVISION AF ÅRSREGNSKABET FOR 2025

Revisionskonklusion

Godkender bestyrelsen årsrapporten for 2025 i dens nuværende form, og fremkommer der ikke under bestyrelsens behandling væsentlige nye oplysninger, vil vi forsyne årsrapporten med en revisionspåtegning uden modifikationer, men med følgende fremhævelser m.v.:

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Årsregnskabet indholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for andelsboliger budgettal for resultatopgørelse og noter. Budgettallene har ikke været underlagt revision."

Ovenstående er uddybet og begrundet i nedenstående afsnit om "Kommentarer vedrørende betydelige forhold".

REVISIONSSTRATEGI

Revisionen er udført i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning og god revisionsetik.

Revisionens formål samt planlægning og udførelse er nærmere beskrevet i vores revisionsprotokollat side 98 - 105.

Vi har, med udgangspunkt i vores kendskab til andelsboligforeningen samt drøftelser med ledelsen, vurderet risici for væsentlige fejl i årsregnskabet, herunder hvilke tiltag ledelsen har iværksat til identifikation og styring heraf. I denne forbindelse har vi endvidere vurderet overordnede kontroller samt kontroller på områder, hvor der er betydelig risiko for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet.

På baggrund heraf har vi fastlagt art og omfang samt tidsmæssig placering af vores arbejds handlinger ud fra en vurdering af risiko for væsentlig fejlinformation. Vores revision har derfor fokuseret på følgende område, hvor vi vurderer der er risiko for væsentlig fejlinformation:

- Materielle anlægsaktiver

På baggrund af vores vurdering af væsentlighed og risiko har vi fastlagt vores revisionsstrategi for regnskabsåret 2025, og revisionen er udført i overensstemmelse hermed. Vores bemærkninger til de omtalte fokusområder er omtalt nedenfor i afsnittet "Kommentarer vedrørende betydelige forhold", mens vores øvrige bemærkninger til revisionen er omtalt i afsnittet "Øvrige kommentarer til revisionen af årsregnskabet".

Som følge af, at antallet af ansatte i andelsboligforeningen er begrænset, er muligheden for effektiv funktionsadskillelse og opretholdelse af effektive interne kontroller begrænset. Henset hertil er vores revision tilrettelagt som en substansbaseret revisionsstrategi, hvor revisionen primært baseres på en gennemgang af afstemninger og opgørelser, kontrol af fysisk tilstedeværelse og analyse af regnskabsmæssige sammenhænge.

Vi har med ledelsen drøftet andelsboligforeningens anvendte regnskabspraksis og hensigtsmæssigheden heraf, ligesom vi har drøftet de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn på væsentlige områder. Herudover har vi gennemgået den foreliggende dokumentation for de udøvede skøn.

KOMMENTARER VEDRØRENDE BETYDELIGE FORHOLD**Materielle anlægsaktiver**

Ejendommen er indregnet og målt til kostpris kr. 45.770.000.

Ejendommen afskrives ikke.

Vi har indhentet tingbogsoplysning som led i vores kontrol af ejerforholdene for andelsboligforeningens grunde og bygninger samt oplysninger om pantsætninger.

Vi har indhentet personbogsoplysning som led i vores kontrol af oplysninger om pant i andelsboligforeningens produktionsanlæg og maskiner.

Den daglige ledelse har gennemgået materielle anlægsaktiver og har vurderet, at der ikke er indikationer på værdiforringelse. Der er derfor ikke gennemført nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver. Vi er enige i, at der ikke er indikationer på værdiforringelse.

Det er ledelsens opfattelse, at materielle anlægsaktiver er indregnet i overensstemmelse med virksomhedens regnskabspraksis.

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Budget 2025

Budgettallene har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

ØVRIGE KOMMENTARER TIL REVISIONEN AF ÅRSREGNSKABET

Vores revision af årsregnskabet har bl.a. omfattet en analyse af resultatopgørelsens poster, herunder en sammenstilling med tilsvarende poster i tidligere år.

Ved vores gennemgang af balancen har vi i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning overbevist os om aktivernes tilhørsforhold til andelsboligforeningen samt deres tilstedeværelse og forsvarlige vurdering.

Vi har ligeledes kontrolleret, at de forpligtelser, der os bekendt påhviler andelsboligforeningen, er rigtigt udtrykt i årsregnskabet, samt påset, at årsregnskabet er udarbejdet efter almindeligt anerkendte principper og i kontinuitet med tidligere år.

Regnskabsvæsenets tilstand og den interne kontrols effektivitet

Vi har som led i revisionen gennemgået andelsboligforeningens registreringssystemer og de heri indlagte interne kontrolprocedurer. Som følge af det begrænsede antal medarbejdere i andelsboligforeningens administration er det ikke muligt at adskille de administrative funktioner effektivt mellem flere personer.

Der foreligger derfor en risiko for, at der opstår tilsigtede eller utilsigtede fejl i andelsboligforeningens administration, og der kan derved opstå tab. Vores revision kan ikke med sikkerhed afsløre eventuelle sådanne fejl.

Konstaterer vi under vores revision uregelmæssigheder, vil vi udvide revisionen med henblik på at afklare årsagen til de fundne uregelmæssigheder. Vi har ikke i forbindelse med vores revision af årsregnskabet og gennemlæsning af bestyrelsesberetningen for regnskabsåret 2025 afdækket uregelmæssigheder. Som anført ovenfor kan vi ikke give sikkerhed for, at uregelmæssigheder ikke forekommer.

Manglende funktionsadskillelse på likvidområdet

Andelsboligforeningens administrator varetager andelsboligforeningens bogføring, afstemninger og indberetninger m.v. Administrator kan uden involvering af andre personer godkende bankudbetalinger. Den manglende funktionsadskillelse øger risikoen for, at der kan ske uberettigede hævnings på andelsboligforeningens bankkonti.

Ledelsen er bekendt med risikoen for uberettigede hævnings på andelsboligforeningens bankkonti men oplyser, at en effektiv funktionsadskillelse på alle områder ikke er mulig eller hensigtsmæssig. Ledelsen har over for os oplyst, at der kompenseres herfor gennem løbende overvågning af andelsboligforeningens aktiviteter.

Andelskronen

Ifølge Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5 skal der til brug for eventuelle overdragelser af andele ansættes en værdi af foreningens formue. Heri indgår andelsboligen, der kan ansættes til én af følgende værdier:

- a) Anskaffelsesprisen
- b) Handelsværdien som udlejningsejendom
- c) Den seneste ansatte ejendomsværdi
- d) Pristalsreguleret ejendomsværdi

Af årsregnskabet fremgår det, at bestyrelsen indstiller andelenes værdi opgjort til kr. 45.770.000 svarende til en andelsværdi pr. andelskrone på kr. 4,60. Værdien og andelsværdien pr. andelskrone er opgjort efter a), som det fremgår af årsrapporten, og er, såfremt den vedtages på generalforsamlingen, gældende for det følgende regnskabsår frem til

generalforsamlingen i 2027. Vi er ikke i stand til at vurdere, hvorvidt den maksimale andelsværdi svarer til en reelt opnåelig salgsværdi, idet forhold som efterspørgsel og udbud på boligmarkedet, har væsentlig indflydelse herpå

UDTALELSE OM BESTYRELSESBERETNINGEN

Revisionen har ikke omfattet bestyrelsesberetningen. Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst bestyrelsesberetningen og sammenholdt oplysningerne heri med oplysningerne i årsregnskabet og de forhold, vi er blevet opmærksomme på i forbindelse med vores revision.

Vi har ikke foretaget yderligere særskilte handlinger.

Gennemlæsningen har ikke givet anledning til bemærkninger.

ØVRIGE FORHOLD I TILKNYTNING TIL REVISIONEN

Supplerende arbejdsopgaver

Ud over vores revision af årsregnskabet og gennemlæsningen af bestyrelsesberetningen har vi efter aftale med ledelsen leveret følgende ydelser til andelsboligforeningen:

- Ingen.

Sikkerhedsforanstaltninger

For at reducere trusler mod revisors uafhængighed til et acceptabelt niveau er der iværksat følgende foranstaltninger:

Trussel mod uafhængighed	Sikkerhedsforanstaltning
--------------------------	--------------------------

Persondataforordningen/GDPR

Den 25. maj 2018 trådte en ny databeskyttelsesforordning (populært kaldet persondataforordningen på dansk og GDPR på engelsk) i kraft inden for EU og dermed i Danmark. Formålet med forordningen er at beskytte EU-borgeres oplysninger og data mod uretmæssig brug og misbrug. Derudover er hensigten, at der skal være ens regler på området i alle EU-landene.

Overtrædelse af persondataforordningen kan give bøder på op til 4% af andelsboligforeningens omsætning.

Vi gør opmærksom på, at vores revision ikke omfatter en gennemgang af, i hvilket omfang andelsboligforeningen overholder persondataforordningen. Vi anbefaler, at der regelmæssigt

foretages en vurdering af, om andelsboligforeningen lever op til de gældende krav.

Forsikringsforhold

Forsikringsforhold er ikke omfattet af vores revision. Vi har i ledelsens regnskabserklæring bedt om bekræftelse af, at der er tegnet forsikringer i sådant et omfang, at andelsboligforeningens aktiver og hele andelsboligforeningen vurderes tilstrækkeligt forsikringsdækket.

Vi skal anbefale, at ledelsen - som et led i virksomhedens risikostyring - gennemgår virksomhedens forsikringsforhold minimum én gang årligt.

Andelsboligforeningens forsikringsforhold er ifølge det oplyste gennemgået af andelsboligforeningens forsikringsmægler [i regnskabsåret].

Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl

I forbindelse med revisionen af årsregnskabet og gennemlæsningen af bestyrelsesberetningen har vi på vanskeligt reviderbare områder indhentet skriftlig bekræftelse fra bestyrelsen om forhold af væsentlig betydning for revision af årsregnskabet og gennemlæsning af bestyrelsesberetningen, hvor vi ikke kan forvente, at der eksisterer andet tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis.

Vi skal i henhold til internationale standarder om revision informere om fejlinformation, som vi har fundet under vores revision, men som ikke er korrigeret i udkast til årsrapport, fordi bestyrelsen har vurderet dem som uvæsentlig for årsregnskabet både enkeltvist og samlet.

Vi skal oplyse, at bestyrelsen og revisor ikke har fundet fejlinformationer, der ikke er indarbejdet i det foreliggende udkast til årsrapport.

AFSLUTNING

Vi skal afslutningsvist oplyse:

- at vi opfylder lovgivningens krav til revisors uafhængighed, og
- at vi under revisionen har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om.

Vejle, den 7. april 2026

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

Boye Graversen
Statsaut. revisor

Forelagt for bestyrelsen, den 7. april 2026

Morten Bennedsen

Morten Krag

Bente Loft Nielsen

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.”

Boye Graversen

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468

Revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: 23739b69-b27a-4fc3-b656-ca16490b8d2f

IP: 212.98.xxx.xxx

2026-04-09 11:51:15 UTC



Morten Krag

Bestyrelse

Serienummer: 38cfdad6-444f-4be8-85b7-672d6c93c7e3

IP: 93.165.xxx.xxx

2026-04-09 11:55:49 UTC



Morten Madsen Bennedsen

Bestyrelse

Serienummer: 626f73db-2ff4-4f38-a96a-4e4c37d25566

IP: 62.243.xxx.xxx

2026-04-09 15:44:53 UTC



Bente Nielsen

Bestyrelse

Serienummer: c2a1a3cf-bc13-41bc-84ae-f6e3f0e24453

IP: 80.62.xxx.xxx

2026-04-09 17:10:57 UTC



Penneo dokumentnøgle: 5E35K-VKG5A-WMMKI-1S2W0-DWM8C-U0XH2

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.