

Beierholm
Damhaven 5D 1. sal
7100 Vejle

Regnskaberklæring til revisor for ABF Den Grønne Smaragd

Efter anmodning skal jeg afgive nedenstående erklæring i forbindelse med jeres:

- Revision af årsregnskabet for ABF Den Grønne Smaragd for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 med det formål at udtrykke en konklusion om, hvorvidt årsregnskabet giver et retvisende billede i overensstemmelse med Lov om andelsboligforeninger, Årsregnskabsloven klasse A samt vedtægter (herefter kaldet "begrebsrammen")
- Planlægning for regnskabsåret 01.01.26 - 31.12.26.

Erklæringen er i form og indhold udarbejdet efter jeres anmodning og til jeres overholdelse af krav i standarder om revision om indhentelse af erklæringer fra ledelsen forinden afslutning af en revision for at bekræfte visse forhold, eller for at understøtte anden dokumentation, opnået som led i revisionen i øvrigt.

Erklæringen er afgivet efter min bedste viden og overbevisning, og efter at jeg har foretaget de forespørgsler, som jeg har anset for nødvendige med henblik på at opnå kendskab til nedenstående forhold.

Årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25

I tilknytning til ledelsespåtegningen på årsregnskabet skal jeg hermed erklære:

- 1) At jeg har opfyldt mit ansvar som medlem af ledelsen for udarbejdelsen af årsregnskabet i overensstemmelse med begrebsrammen, som angivet i vilkårene for revisionsopgaven, beskrevet i ajourføringsprotokollat dateret 07.04.26, herunder at årsregnskabet giver et retvisende billede i overensstemmelse med begrebsrammen.
- 2) At oplysningerne i bestyrelsesberetningen om realiserede og forventede forhold er i overensstemmelse med årsregnskabet samt bidrager til at give regnskabslæser en retvisende redegørelse, herunder at eventuelle oplysninger om forventninger til fremtiden er pålidelige og hviler på rimelige forudsætninger i overensstemmelse med kravene i begrebsrammen.

-
- 3) At værdiansættelsesmetoder og betydelige forudsætninger anvendt til at udøve regnskabsmæssige skøn, herunder for aktiver målt til dagsværdi, er rimelige samt anvendt konsistent.
 - 4) At alle begivenheder, der er indtruffet efter balancedagen, og som begrebsrammen kræver regulering af eller oplysning om, er blevet reguleret eller oplyst.
 - 5) At der ikke er fejl, som ikke er korrigeret.
 - 6) At der ikke er nogen rådighedsindskrænkning, pantsætning eller anden sikkerhedsstillelse i andelsboligforeningens aktiver, ud over det i årsregnskabet anførte.
 - 7) At alle andelsboligforeningen påhvilende økonomiske forpligtelser efter min bedste overbevisning er oplyst eller indregnet i årsregnskabet. Jeg har ikke herudover kendskab til erstatningskrav, miljømæssige forpligtelser, verserende eller mulige retssager, skattesager eller andre eventualforpligtelser, såsom kautions-, garanti-, pensions- eller lignende økonomiske forpligtelser, som har væsentlig betydning for bedømmelsen af andelsboligforeningens finansielle stilling.
 - 8) At jeg ingen planer eller intentioner har, der væsentligt kan ændre de regnskabsmæssige værdier eller klassifikationen af aktiver og forpligtelser i årsregnskabet.

Oplysninger afgivet til brug for revisionen af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25

Til brug for afslutning af jeres revision skal jeg bekræfte:

- 1) At jeg har givet:
 - a) Adgang til al information, såsom regnskabsmateriale og dokumentation, samt andre forhold, som jeg er bekendt med, er relevante for udarbejdelsen af årsregnskabet
 - b) Yderligere information for revisionens formål, som I har anmodet om
 - c) Ubegrænset adgang til personer i andelsboligforeningen, som I har anset det nødvendigt at indhente bevis fra.
- 2) At væsentlig usikkerhed i relation til begivenheder eller forhold, der kan rejse betydelig tvivl om andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften, er oplyst over for jer, og at andelsboligforeningens kapitalberedskab efter min opfattelse er tilstrækkeligt til, at der vil være likviditetsmæssig dækning til andelsboligforeningens fortsatte drift i regnskabsåret 2026.
- 3) At jeg anerkender mit ansvar for udformning, implementering og vedligeholdelse af intern kontrol for bl.a. at forebygge og opdage besvigelser, herunder:
 - a) At jeg har givet jer oplysning om resultaterne af ledelsens vurdering af risikoen for, at årsregnskabet kan indeholde væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser.

-
- b) At jeg har oplyst jer om min viden om besvigelser og mistanker om besvigelser, som påvirker andelsboligforeningen, og som vedrører a) den daglige ledelse, b) medarbejdere, der har betydelige roller i intern kontrol, eller c) andre, hvor besvigelsen kunne have en væsentlig effekt på årsregnskabet.
 - c) At jeg har givet jer oplysning om min viden om enhver påstand om besvigelser eller mistanke herom, der påvirker andelsboligforeningens regnskab, og som er meddelt af medarbejdere, tidligere medarbejdere eller andre.
- 4) At andelsboligforeningen overholder reglerne i bogføringsloven og -bekendtgørelsen, skatte-, afgifts- og momslovgivningen, persondataforordningen, relevant særlovgivning for andelsboligforeningens drift m.v., og at jeg har oplyst jer om alle kendte tilfælde af manglende eller formodet manglende overholdelse af love og øvrig regulering, hvis indvirkning bør overvejes ved udarbejdelse af årsregnskabet.
 - 5) At alle transaktioner er blevet registreret i bogføringen og er korrekt afspejlet i årsregnskabet.
 - 6) At jeg har oplyst jer om alle de mig bekendte forhold vedrørende identiteten af andelsboligforeningens nærtstående parter og om alle relationer til og transaktioner med nærtstående parter.
 - 7) At alle lovpligtige forsikringer er tegnet, at forfalden præmie er betalt, og at andelsboligforeningen mig bekendt har tegnet forsikringer i et sådant omfang, at andelsboligforeningens aktiver og hele virksomhed er tilstrækkeligt forsikringsdækket i skadesituationer.
 - 8) At ingen af de reelle ejere er en politisk eksponeret person, nærtstående til eller nær samarbejdspartner til en politisk eksponeret person, jf. hvidvasklovens bestemmelser og offentlige lister over politisk eksponerede personer.

Planlægning for regnskabsåret 01.01.26 - 31.12.26

Til brug for jeres planlægning for regnskabsåret 01.01.26 - 31.12.26 skal jeg oplyse:

- 1) At jeg vurderer, at der ikke er nogen risiko for, at årsregnskabet vil indeholde væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser, og at de i andelsboligforeningen indførte regnskabs- og interne kontrolsystemer under hensyntagen til andelsboligforeningens art og omfang efter min bedste overbevisning er tilstrækkelige til at imødegå risikoen for besvigelser.

-
- 2) At risikoen for besvigelser vurderes mindst en gang om året i bestyrelsen med udgangspunkt i de eksisterende aktiviteter og med inddragelse af påtænkte ændringer heri, herunder i forbindelse med jeres eventuelle bemærkninger om mangler i intern kontrol.
 - 3) At ledelsens holdning til forretningsmæssig og etisk adfærd kommunikeres uformelt til medarbejdere.
 - 4) At de i andelsboligforeningen indførte regnskabs- og interne kontrolsystemer under hensyntagen til andelsboligforeningens art og omfang efter min bedste overbevisning er tilstrækkelige til:
 - a) At identificere relationer til og transaktioner med nærtstående parter i overensstemmelse med kravene i begrebsrammen.
 - b) At give tilladelse til og godkende betydelige transaktioner og ordninger med nærtstående parter.
 - c) At give tilladelse til og godkende betydelige transaktioner og ordninger uden for andelsboligforeningens normale drift.

Vejle, den 7. april 2026

Bestyrelsen

Morten Bennedsen

Morten Krag

Bente Loft Nielsen

Bilag

- Resultatopgørelse L/S (fra Beierholms regnskabsopstillingssystem)
- Balance L/S (fra Beierholms regnskabsopstillingssystem)
- Regnskabsmæssige efterposter (fra Beierholms regnskabsopstillingssystem)
- Regnskabsmæssige reklassifikationer (fra Beierholms regnskabsopstillingssystem)

ABF Den Grønne Smaragd

Year End: 31. december 2025

Balance L/S

L/S: 20.01 To 39.99

12C. 1

Udført	Gennemgået	Godkendt
Planlagt	2. Godkender	

Account	Prelim	Adj's	Reclass	Rep	Rep 12/24	%Chg
2001010 Kostpris primo	<u>45.770.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>45.770.000,00</u>	<u>45.770.000,00</u>	<u>0</u>
21.01 Ejendom	45.770.000,00	0,00	0,00	45.770.000,00	45.770.000,00	0
2401010 Tilgodehavende hos beboere	<u>-8.102,75</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-8.102,75</u>	<u>46.681,11</u>	<u>-117</u>
24.01 Tilgodehavende hos beboere	-8.102,75	0,00	0,00	-8.102,75	46.681,11	-117
3103010 Bankkonto 1	<u>59.996,39</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>59.996,39</u>	<u>35.742,07</u>	<u>68</u>
3103030 Bankkonto 3	<u>220.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>220.000,00</u>	<u>81.583,93</u>	<u>170</u>
3103040 Bankkonto 4	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>400.000,00</u>	<u>-100</u>
26.02 Indestående og gæld til øvrige kreditinstitutt	279.996,39	0,00	0,00	279.996,39	517.326,00	-46
2701010 Indskudskapital primo	<u>-9.952.500,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-9.952.500,00</u>	<u>-9.952.500,00</u>	<u>0</u>
27.01 Indskudskapital	-9.952.500,00	0,00	0,00	-9.952.500,00	-9.952.500,00	0
NETINC Net income(Loss)	<u>-269.512,56</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-269.512,56</u>	<u>-334.527,93</u>	<u>-19</u>
2703010 Overført resultat primo	<u>-3.187.151,42</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-3.187.151,42</u>	<u>-2.852.623,45</u>	<u>12</u>
27.03 Overført resultat	-3.456.663,98	0,00	0,00	-3.456.663,98	-3.187.151,38	8
3102010 Gæld til øvrige kreditinstitutter (langfristet)	<u>-7.407.229,66</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-7.407.229,66</u>	<u>-7.968.855,73</u>	<u>-7</u>
3102020 Gæld til øvrige kreditinstitutter 2 (langfriste)	<u>-25.212.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-25.212.000,00</u>	<u>-25.212.000,00</u>	<u>0</u>
31.01 Gæld til realkreditinstitutter	-32.619.229,66	0,00	0,00	-32.619.229,66	-33.180.855,73	-2
3301010 AB Kreditor 1	<u>-13.500,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-13.500,00</u>	<u>-13.500,00</u>	<u>0</u>
33.01 Leverandører af varer og tjenesteydelser (kor	-13.500,00	0,00	0,00	-13.500,00	-13.500,00	0
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0</u>

Penneo dokumentnøgle: BWEDF-TA0ZK-QTJIB-VH1EB-6WZ5H-QZWAE

ABF Den Grønne Smaragd

Year End: 31. december 2025

Efterposteringer

Date: 01-01-2025 To 31-12-2025

12D

Udført	Gennemgået	Godkendt
Planlagt	2. Godkender	

Number	Date	Name	Account No	Reference	Debit	Credit	Recurrence	Misstatement
					0,00	0,00		
			Net Income (Loss)	269.512,56				

ABF Den Grønne Smaragd

Year End: 31. december 2025

Reklassifikationer

Date: 01-01-2025 To 31-12-2025

12E

Udført	Gennemgået	Godkendt
Planlagt	2. Godkender	

Number	Date	Name	Account No	Reference	Debit	Credit	Recurrence	Misstatement
					0,00	0,00		
			Net Income (Loss)		269.512,56			

ABF Den Grønne Smaragd

Year End: 31. december 2025

Resultatopgørelse L/S

L/S: 50 To 68.99

12B. 1

Udført	Gennemgået	Godkendt
Planlagt	2. Godkender	

Account	Prelim	Adj's	Reclass	Rep	Rep 12/24	%Chg
5001010 Boligafgifter, beboelse	-1.939.494,00	0,00	0,00	-1.939.494,00	-2.112.816,00	-8
50.01 Boligafgifter, beboelse	-1.939.494,00	0,00	0,00	-1.939.494,00	-2.112.816,00	-8
5001020 Boligafgifter, beboelse 1	-603.612,00	0,00	0,00	-603.612,00	-542.616,00	11
50.02 Boligafgifter, beboelse, forbed	-603.612,00	0,00	0,00	-603.612,00	-542.616,00	11
5202005 Ejendomsskatter	83.666,05	0,00	0,00	83.666,05	76.954,30	9
5203130 Øvrige ejendomsomkostninger 1	445.665,16	0,00	0,00	445.665,16	340.767,56	31
5203135 Øvrige ejendomsomkostninger 2	27.600,00	0,00	0,00	27.600,00	31.050,00	-11
52.03 Ejendomsomkostninger	556.931,21	0,00	0,00	556.931,21	448.771,86	24
5009030 Andre indtægter 1	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.085,75	-100
5204010 Kontorartikler, porto m.v.	7.534,82	0,00	0,00	7.534,82	6.775,45	11
5204030 Administration	25.000,00	0,00	0,00	25.000,00	37.750,00	-34
5204035 Revision og regnskabsmæssig	13.500,00	0,00	0,00	13.500,00	12.422,50	9
5204055 Kontingenter	6.196,00	0,00	0,00	6.196,00	5.636,00	10
5204105 Konsulent	23.605,00	0,00	0,00	23.605,00	0,00	0
5204115 Øvrige omkostninger	0,00	0,00	0,00	0,00	304,00	-100
5204905 Bestyrelses honorar	13.500,00	0,00	0,00	13.500,00	11.850,00	14
52.04 Foreningsomkostninger	89.335,82	0,00	0,00	89.335,82	73.652,20	21
6001010 Renter, bankkonto	-4.852,41	0,00	0,00	-4.852,41	-10.322,79	-53
60.01 Finansielle indtægter	-4.852,41	0,00	0,00	-4.852,41	-10.322,79	-53
6002010 Renter, bankkonto	122,43	0,00	0,00	122,43	16,87	626
6002110 Renter, realkreditinstitutter	1.174.009,02	0,00	0,00	1.174.009,02	1.674.028,20	-30
6002310 Renter, renteswap	373.312,02	0,00	0,00	373.312,02	134.757,73	177
6002570 Andre finansielle omkostninger	84.735,35	0,00	0,00	84.735,35	0,00	0
60.02 Finansielle omkostninger	1.632.178,82	0,00	0,00	1.632.178,82	1.808.802,80	-10
	-269.512,56	0,00	0,00	-269.512,56	-334.527,93	-19

Penneo dokumentnøgle: BWEDF-TA0ZK-QTJIB-VH1EB-6WZSH-QZWAE

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.”

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: BWEDF-TA0ZK-QTJIB-VH1EB-6W2SH-QZWAE

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.