



S/I Seniorbofællesskabet Hesselbjerg

Revisionsprotokollat vedrørende ansvarsforhold,
revisionens omfang og rapportering
(Vilkår for revisionsopgaven)

Penneo dokumentnøgle: MRG67-VSU0A-0U00T-YV8V5-30LAX-9C71G

S/I Seniorbofællesskabet Hesselbjerg

Revisionsprotokollat vedrørende ansvarsforhold, revisionens omfang og rapportering

Indledning

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab er valgt som revisor for boligorganisationen med virkning for regnskabsåret 2025.

I overensstemmelse med internationale standarder om revision skal vi i det efterfølgende redegøre for revisionen og de opgaver og det ansvar, der i henhold til lovgivningen påhviler henholdsvis revisor og institutionens ledelse (bestyrelse samt direktion).

	Afsnitsnr.
Opgaver og ansvar	
Revisors opgaver og ansvar	1 -4
Revisionens omfang	5 - 18
Ledelsens opgaver og ansvar	19 - 25
Rapportering til brugere af årsregnskaberne	26 - 30
Rapportering til boligorganisationens ledelse	31- 34
Andre ydelser	35
Afslutning	36 - 37

Opgaver og ansvar

Revisors opgaver og ansvar

- 1 Som boligorganisationens uafhængige revisor er det vores opgave at revidere de af ledelsen aflagte årsregnskaber ("regnskaberne") og på dette grundlag udtrykke en konklusion om, hvorvidt regnskaberne giver et retvisende billede af boligorganisationens og afdelingernes aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af boligorganisationens og afdelingernes aktiviteter i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
- 2 I tilknytning til vores revision af regnskaberne er det vores ansvar at læse en eventuel ledelsesberetning og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskaberne eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lovgivningen. Baseret på det udførte arbejde afgiver vi en udtalelse om ledelsesberetningen i vores revisionspåtegning.
- 3 I tilknytning til revisionen skal vi påse, om revisionsprotokollater er forelagt og underskrevet af bestyrelsen.
- 4 Ved afgivelse af revisionspåtegning og andre erklæringer med sikkerhed er vi ved lovgivning pålagt at optræde som offentlighedens tillidsrepræsentant. Dette indebærer bl.a., at vi ved

udførelse af disse opgaver skal varetage hensynet til boligorganisationens omverden såsom myndigheder, medarbejdere, kreditorer og beboere, selvom vi er valgt af boligorganisationen, som kan have modstående interesser.

Revisionens omfang

- 5 Revisionen tilrettelægges og udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik jf. instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav og planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af – men ikke fuld – sikkerhed for, om årsregnskaberne er uden væsentlig fejlinformation. Under planlægningen og udførelsen af revisionen skal vi udvise professionel skepsis i erkendelse af, at der kan forekomme omstændigheder, der kan indikere væsentlig fejlinformation i regnskaberne.
- 6 Begrebet "væsentlighed" er en faktor, der har betydning for såvel planlægningen af revisionen som for de konklusioner, vi drager. Ved vores vurdering af væsentligheden tager vi hensyn til såvel kvantitative som kvalitative faktorer.
- 7 En revision omfatter arbejdshandlinger, hvorved revisor opnår revisionsbevis for de beløb og yderligere oplysninger, der indgår i regnskaberne. Revisor fastlægger arbejdshandlingerne på grundlag af sin professionelle dømmekraft, herunder revisors vurdering af risikoen for, om regnskaberne indeholder væsentlige fejlinformationer, uanset om disse kan henføres til besvigelser eller fejl.
- 8 Grundlaget for planlægning og gennemførelse af revisionen er et indgående kendskab til boligorganisationens aktiviteter, særlige brancheforhold, administrative systemer, kontrolmiljø og andre relevante forhold.
- 9 Som udgangspunkt for vores vurdering af risikoen for væsentlige fejl i regnskaberne vil vi opnå 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.
- 10 På dette grundlag fastlægges vores revisionsstrategi, hvilket sikrer, at revisionen gennemføres så effektivt som muligt og koncentrerer om de regnskabsposter og -områder, hvor vi vurderer risikoen for væsentlige fejl for størst.
- 11 Vores revisionsstrategi kan bestå af en kombination af test af kontroller, regnskabsanalytisk revision og detailrevision.
- 12 Test af kontroller vil sædvanligvis hovedsageligt blive udført ved revision i årets løb, mens regnskabsanalytisk revision og detailrevision primært vil blive udført efter regnskabsårets udløb.
- 13 Vores test af kontroller kan omfatte gennemgang af de generelle it-kontroller, som påvirker regnskabsaflæggelsen (ITGCFR). En sådan gennemgang vil ikke omfatte en evaluering af cybersikkerheden og fx itsystemer og applikationer/databaser, der indeholder kritiske ikke-finansielle data, med mindre der er indgået særlig aftale herom med boligorganisationens ledelse. Cyberrisici kan have en alvorlig indvirkning på fortroligheden, integriteten og tilgængeligheden af data og systemer.

- 14 En revision omfatter endvidere en vurdering af hensigtsmæssigheden i ledelsens valg af anvendt regnskabspraksis, rimeligheden i de udøvede regnskabsmæssige skøn samt en overordnet vurdering af præsentationen af regnskabet.
- 15 Som følge af de iboende begrænsninger, der er ved en revision, herunder at en revision baseres på stikprøver, tillige med at der i ethvert regnskabs- og internt kontrolsystem findes iboende begrænsninger, er der uundgåeligt en risiko for, at selv væsentlig fejlinformation i regnskabet forbliver uopdaget ved revisionen.
- 16 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.

Forvaltningsrevision

- 17 Udover den finansielle revision, som retter sig mod regnskaberne, skal revisionen i henhold til god offentlig revisionsskik omfatte forvaltningsrevision, herunder juridisk kritisk revision. Revisionen udføres med udgangspunkt i boligorganisationens rapportering om mål og opnåede resultater samt om sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

Skriftlig udtalelse fra den daglige ledelse

- 18 For at opnå en begrundet konklusion om regnskabernes rigtighed må vi støtte os til mundtlige oplysninger og vurderinger fra direktionen og ledende medarbejdere. For at undgå misforståelser vil vi ved revisionens afslutning anmode om en skriftlig erklæring, hvori vi får bekræftet oplysninger og vurderinger, som vi under revisionen har modtaget om forhold, der har en væsentlig betydning for regnskaberne. Vi vil i den forbindelse også anmode direktionen og ledende medarbejdere om at bekræfte, at vi har fået forelagt alle oplysninger, som ledelsen anser for relevante og væsentlige for regnskaberne.

Ledelsens opgaver og ansvar

Regnskaberne

- 19 I henhold til bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. er det ledelsens ansvar, at der udarbejdes regnskaber, der giver et retvisende billede af boligorganisationens og afdelingernes aktiver, passiver og finansielle stilling, samt af resultatet af boligorganisationens og afdelingernes aktiviteter i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Dette ansvar omfatter valget og anvendelsen af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelsen af regnskabsmæssige skøn, der under de givne omstændigheder kan anses for rimelige. Endvidere er det ledelsens ansvar, at en eventuel ledelsesberetning indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.
- 20 Revision af regnskabet fritager ikke ledelsen fra deres ansvar for regnskabet i henhold til lov og øvrig regulering.
- 21 Når årsregnskaberne er udarbejdet, skal ledelsen underskrive årsregnskaberne og forsyne disse med en ledelsespåtegning hvori de erklærer, dels hvorvidt årsregnskaberne er aflagt i overensstemmelse med lovgivningen og eventuelle standarder, vedtægter eller aftaler, dels hvorvidt årsregnskaberne giver et retvisende billede af boligorganisationens og afdelingernes aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

- 22 I henhold til bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. er ledelsen ansvarlig for tilrettelæggelsen af en forsvarlig organisation, bogføring og formueforvaltning, herunder implementering og opretholdelsen af interne kontroller, som ledelsen anser nødvendige for at kunne udarbejde og aflægge et årsregnskab uden væsentlige fejl, uanset om sådanne fejl måtte skyldes besvigelser eller utilsigtede fejl.
- 23 Endvidere skal ledelsen påse, at boligorganisationens finansielle beredskab til enhver tid er forsvarligt, herunder at der er tilstrækkelig likviditet til at opfylde boligorganisationens nuværende og fremtidige forpligtelser, efterhånden som de forfalder.

Revisionsprotokol

- 24 Det er bestyrelsens ansvar at underskrive de forelagte revisionsprotokollater for at bekræfte, at disse er læst, og at bestyrelsen er bekendt med indholdet af revisionsprotokollen.

Informationer af betydning for gennemførelse af revisionen

- 25 Ledelsen skal ifølge bekendtgørelse om drift af almene boliger løbende give os de oplysninger, som vi anser for at være af betydning for bedømmelsen af boligorganisationen. Ledelsen skal endvidere give os adgang til at foretage de undersøgelser og give os den bistand, som vi anser for nødvendig for at kunne udføre vores opgave.

Rapportering til brugere af regnskaberne

- 26 Når ledelsen har godkendt årsregnskaberne, vil vi afgive en revisionspåtegning med vores konklusion om regnskabet. Form og indhold i revisionspåtegningen er fastlagt i internationale standarder om revision og yderligere krav gældende i Danmark.
- 27 Såfremt regnskaberne ikke aflægges i overensstemmelse med lovgivningen og vedtægterne, og der er tale om væsentlige forhold, har vi pligt til i vores påtegning på regnskaberne at give udtryk herfor i form af en modificeret konklusion. Tilsvarende skal vi modificere konklusionen, hvis lovgivningens formelle oplysningskrav ikke overholdes.
- 28 Vi konkluderer, om ledelsens udarbejdelse af regnskaberne 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 boligorganisationens eller 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 regnskaberne eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion.
- 29 Hvis vi finder det nødvendigt at henlede regnskabsbrugernes opmærksomhed på et forhold, som er præsenteret eller oplyst i regnskaberne, og som efter vores vurdering er af en sådan vigtighed, at det er afgørende for regnskabsbrugernes forståelse af regnskaberne, skal vi fremhæve dette forhold i vores revisionspåtegning.
- 30 Endvidere skal vi rapportere i vores revisionspåtegning om andre forhold end regnskaberne, såfremt vi bliver opmærksomme på, at lovgivningen om bogføring og opbevaring af regnskabsmateriale ikke er overholdt, og den pågældende overtrædelse ikke er uvæsentlig. Vi skal ligeledes rapportere i vores revisionspåtegning om ikke uvæsentlige forhold, som vi er blevet bekendt med under vores arbejde, og som giver en begrundet formodning om, at ledelsen kan ifalde erstatnings- eller strafansvar for handlinger eller udeladelser, der berører boligorganisationen, kreditorer eller medarbejdere.

Rapportering til boligorganisationens ledelse

- 31 Vi skal i revisionsprotokollater til bestyrelsen redegøre for arten, omfanget og resultatet af revisionen samt for eventuelle aftaler, som måtte være truffet om at udvide den lovpligtige revision. Endvidere vil vi i revisionsprotokollater rapportere eventuelle andre revisionsmæssige forhold, som efter vores vurdering har bestyrelsens interesse.
- 32 Bemærkninger i revisionsprotokollater og andre rapporter er ikke ensbetydende med, at vi begrænser vores ansvar for regnskabet's rigtighed, idet en sådan ansvarsbegrænsning kun kan foretages ved forbehold i påtegningen på regnskabet.
- 33 Såfremt vi bliver opmærksomme på forhold, som kan medføre modifikation af konklusionen, fremhævelse af væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift, andre fremhævelser af forhold i regnskabet eller rapportering om ledelsesansvar i vores revisionspåtegninger på årsregnskaberne, vil vi meddele bestyrelsen dette i revisionsprotokollen og/eller på anden måde for at give muligheder for hurtig reaktion og afhjælpning. Dette gælder også, hvis vi får mistanke om eller konstaterer væsentlige besvigelser eller anden økonomisk kriminalitet.
- 34 Vi forudsætter, at vores revisionsprotokollater til bestyrelsen og kommunikation til direktionen, medmindre andet er lovbestemt, ikke udleveres til tredjemand, og vi påtager os ikke noget ansvar over for tredjemand, som måtte komme i besiddelse af dette materiale.

Andre ydelser

- 35 Vi kan efter aftale påtage os assistance- og rådgivningsopgaver under forudsætning af, at vores uafhængighed i relation til vores erklæringsafgivelse ikke anses for truet efter International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark.

Afslutning

- 36 Nærværende protokollat forudsættes udleveret og underskrevet af nye medlemmer af direktionen og bestyrelsen. Vi vil udarbejde nyt protokollat med tilpasninger og fornyelser, efterhånden som der sker ændringer i lovgivnings- eller revisionsmæssige forhold, eller vi af andre grunde finder det passende.
- 37 Vi vil med boligorganisationens daglige ledelse indgå aftale vedrørende revisionens udførelse, bemanning, tidsfrister og grundlæggende forudsætninger for honorar mv. Aftalebrevet vil foruden forudsætningerne for revisionsaftalen indeholde vores generelle Forretningsbetingelser for PwC's ydelser.



Odense, den 28. april 2026
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Mette Holy Jørgensen
statsautoriseret revisor

Peter Krogh Johansen
statsautoriseret revisor

Siderne 1 - 7 er behandlet på bestyrelsesmødet den / 2026.

Bestyrelsen

Sonja Johansen

Nini Jensen

Bjarne Pedersen

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."

Anne Nonboe

Teamleder

På vegne af: OK-Fonden

Serienummer: 227f81f9-cb7d-44de-bb7b-9b581de4bbf8

IP: 188.244.xxx.xxx

2026-04-29 06:54:18 UTC



Bjarne Kure Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: bd939a56-7c33-4899-9ff2-93e6410ebcf9

IP: 80.62.xxx.xxx

2026-04-29 08:52:20 UTC



Sonja Merete Johansen

Bestyrelsesformand

Serienummer: b279c264-9667-4b29-bdbf-a1aaa3535ec0

IP: 87.49.xxx.xxx

2026-04-29 08:56:56 UTC



Nini Lykke Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9526a520-b975-4321-b9db-ccf2d996ea82

IP: 87.49.xxx.xxx

2026-04-29 14:10:14 UTC



Peter Krogh Johansen

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret...

Serienummer: b133b735-b123-4c4a-a6a9-1d343f2a098c

IP: 134.238.xxx.xxx

2026-04-29 15:34:58 UTC



Mette Holy Jørgensen

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret...

Serienummer: ff971829-7e26-493d-961c-5b58598f246e

IP: 83.136.xxx.xxx

2026-04-29 20:36:55 UTC



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.