

Frederiksborg Almene Boligforening

Revisionsprotokollat

af 20. marts 2018, side 35 - 48
vedrørende årsregnskabet for 2017





Indholdsfortegnelse

1. Indledning	35
2. Bemærkninger og anbefalinger	35
2.1. Bemærkninger og anbefalinger vedrørende årsregnskaberne	35
2.2. Bemærkninger og anbefalinger vedrørende forvaltningen	35
3. Revision af årsregnskaberne for 2017	36
3.1. Udlåns- og tilskudsudløsende faktorer	36
4. Boligorganisationen - kommentarer til regnskabet	37
4.1. Nøgletal	37
4.2. Likviditet	37
4.3. Regnskabsposter	37
5. Afdelingerne - kommentarer til regnskaberne	38
5.1. Afdelinger i drift - generelle forhold	38
5.2. Afdelinger i drift - specifikke forhold	39
6. Kommentarer til forvaltningen	39
6.1. Baggrund	39
6.2. Opsummering af forvaltningsrevisionens stade	40
6.2.1. Målsætninger	40
6.2.2. Forretningsgangsbeskrivelser	43
6.2.3. Rapportering	43
6.3. Revisors redegørelse for den udførte forvaltningsrevision	44
7. Moms, lønsumsafgift og skatter	45
8. Assistance og rådgivning m.m.	45
9. Erklæring på spørgeskema	45
10. Gengivelse af modifikation af konklusionen, konklusion og fremhævelse af forhold i påtegningerne på årsregnskaberne, revisionens formål, udførelse og omfang samt revisors ansvar	46
10.1. Gengivelse af modifikation af konklusionen, konklusion og fremhævelse af forhold i påtegningerne på årsregnskaberne	46
10.2. Revisionens formål, udførelse og omfang samt revisors ansvar	46
11. Afslutning	47
11.1. Særlige udtalelser, jf. revisionsinstruksen	47
11.2. Særlige oplysninger om revisionen i henhold til lovgivning	47
12. Bestyrelsens underskrift	48



1. Indledning

Vi har afsluttet revisionen af årsregnskaberne for Frederiksborg Almene Boligforening for året 2017, der omfatter:

- Boligorganisationen
- Afdelingerne 401, 403, 405 og 406

Årsregnskabet for boligorganisationen udviser følgende resultat, aktiver og egenkapital:

	2017 kr.	2016 t.kr.
Årets resultat, overskud	3.023	31
Aktiver	18.987.013	19.181
Arbejds kapital	1.038.849	1.036
Dispositionsfond	4.979.208	4.181

Årets resultat er overført til arbejds kapitalen.

Boligorganisationen administreres af Boligforeningen VIBO.

2. Bemærkninger og anbefalinger

Revisionen har ikke givet anledning til kritiske bemærkninger vedrørende forhold af væsentlig betydning for årsregnskaberne eller vedrørende forvaltningen. Vi henviser til vores yderligere kommentarer i de efterfølgende afsnit, som efter vores opfattelse bør indgå i ledelsens vurdering og godkendelse af årsregnskaberne samt i vurderingen af forvaltningen.

2.1. Bemærkninger og anbefalinger vedrørende årsregnskaberne

I forbindelse med revisionen er der ikke konstateret væsentlige ikke-korrigerede fejlinformationer i de foreliggende årsregnskaber.

2.2. Bemærkninger og anbefalinger vedrørende forvaltningen

Den udførte forvaltningsrevision har ikke givet anledning til kommentarer. Vi henviser til vores specifikke bemærkninger under afsnit 6.



3. Revision af årsregnskaberne for 2017

Som valgte revisorer har vi foretaget revision af årsregnskaberne for 2017. Såfremt årsregnskaberne vedtages i den foreliggende form, og der ikke under bestyrelsens behandling og vedtagelse af årsregnskaberne fremkommer yderligere væsentlige oplysninger, vil vi forsyne årsregnskaberne med revisionspåtegninger uden modifikation af konklusionen, men med generel fremhævelse af forhold vedrørende revisionen angående ikke reviderede budgettal.

Revisionen er udført i overensstemmelse med Instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber. Revisionen er udført i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik.

Revisionen er udført ved stikprøver på bilagsmateriale m.v. samt ved afstemninger og andre sådanne revisionsarbejder, som vi har anset for nødvendige ved vores undersøgelse og bedømmelse af, at regnskaberne ikke indeholder væsentlige fejl eller mangler.

Som et led i vores revision har vi ved administrator gennemgået de regnskabsmæssige forretningsgange og interne kontrolforanstaltninger på udvalgte områder med henblik på en vurdering af disses tilrettelæggelse og hensigtsmæssighed til sikring af en god og pålidelig økonomistyring samt et pålideligt grundlag for udarbejdelse af boligorganisationens årsregnskaber. Vi har herunder foretaget en gennemgang af de generelle it-kontroller.

Vi har gennemlæst organisationsbestyrelsens referater til og med den 15. november 2017.

Den daglige ledelse har over for os oplyst, at ledelsen ikke har kendskab til besvigelser eller igangværende undersøgelser af formodede besvigelser. Vi skal bemærke, at vi ikke under vores revision har konstateret fejl i årsregnskaberne som følge af besvigelser. Bestyrelsens medlemmer bekræfter med sin underskrift på nærværende revisionsprotokollat, at bestyrelsen ikke har kendskab til konstaterede, formodede eller påståede besvigelser, der påvirker boligorganisationen inkl. afdelinger.

I forbindelse med revisionen af årsregnskabet har vi hos administrators direktør og økonomiansvarlige indhentet sædvanlig bekræftelse af regnskabet fuldstændighed, såsom oplysninger om pantsætninger, garantistillelse, retssager, begivenheder efter balancedagen, eventualforpligtelser samt om der er taget skyldige økonomiske hensyn.

3.1. Udlåns- og tilskudsudløsende faktorer

Under vores revision er vi ikke stødt på forhold, som efter vores opfattelse strider mod gældende lovgivning og foreliggende tilskudspraksis.

Vi har vurderet, om midlerne er anvendt i overensstemmelse med givne vilkår og formål, herunder om der er dispositioner uden for boligorganisationens formål. Vi har ikke bemærkninger hertil.



4. Boligorganisationen - kommentarer til regnskabet

4.1. Nøgletal

	2017	2016
Antal lejemålsenheder	368	368
Bruttoadministrationsudgifter, kr.	1.613.368	1.578.678
Nettoadministrationsudgifter pr. lejemålsenhed, kr.	4.384	4.290
Opkrævet administrationsbidrag pr. lejemålsenhed, kr.	4.356	4.220
Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed, kr.	136	81
Forrentning af afdelingernes henlagte midler, %	1,23%	2,898%
Dispositionsfondens pr. lejemålsenhed, disponibel del, kr.	8.329	7.695
Arbejdskapitalen pr. lejemålsenhed, disponibel del, kr.	2.817	2.809

4.2. Likviditet

Tilstedeværelsen af afdelingernes og dispositionsfondens henlagte midler kan vises således:

Omsætningsaktiver	17.071.055
Kortfristet gæld	-12.968.956
	4.102.099
Dispositionsfondens disponible del	3.065.249
Overskydende likviditet	1.036.850

Der er efter vores vurdering uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes midler, og disse vil kunne frigøres med kort varsel, jf. bestemmelserne i driftsbekendtgørelsen.

Til de enkelte regnskabsposter kan vi oplyse følgende:

4.3. Regnskabsposter

Dispositionsfondens udgør kr. 4.979.208, hvoraf den disponible del pr. lejemålsenhed udgør kr. 8.329. Der er ikke opkrævet bidrag fra afdelingerne til dispositionsfondens i 2017.

Arbejdskapitalen udgør kr. 1.038.849 efter årets overskud på kr. 3.023 er overført hertil. Der er ikke opkrævet bidrag fra afdelingerne til arbejdskapitalen i 2017.



5. Afdelingerne - kommentarer til regnskaberne

5.1. Afdelinger i drift - generelle forhold

Afdelingernes resultater

Afdeling	Årets overskud (konto 140)	Årets underskud (konto 210)	Opsamlet re- sultat ultimo (konto 407)	Opsamlet re- sultat pr. lejemåls-en- hed
Afd. 401 Petersborgvænget		-802.042	-851.817	-6.173
Afd. 403 Fredskovhellet	119.459		-78.788	-575
Afd. 405 Langbjerg Park		-424.151	243.536	3.866
Afd. 406 Elverparken	17.699		179.275	5.976

De i indeværende regnskabsår konstaterede driftsover-/underskud skal budgetteres afviklet over højst 3 år. Det er over for os oplyst, at afvikling af de i indeværende regnskabsår konstaterede driftsover-/underskud vil blive indarbejdet i budgettet for 2018-2020. Resultatkontiene afvikles efter saldometoden.

Vi har påset, at tidligere års driftsover-/underskud bliver afviklet i løbet af 1-3 år.

Konto 203 - Andre ordinære indtægter

Vaskeindtægter i afdelingerne 401 og 403 opkræves via huslejen, hvor opkrævningsgrundlaget er elektroniske vaskedata modtaget fra leverandøren. Vi har ikke foretaget revisionsmæssig kontrol af det elektroniske grundlag for registrering af indtægterne, hvorfor vi ikke kan kontrollere fuldstændigheden af vaskeindtægterne.

Konto 401-406 - Afdelingernes henlæggelser

De årlige henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser skal budgetteres i henhold til drifts- og vedligeholdelsesplanen. Disse henlæggelsesmidler kan efterfølgende kun anvendes i overensstemmelse med vedligeholdelsesplanen. Det er dog tilladt at revurdere anvendelsesplanen i årets løb.

Ofte kan forbrug af henlæggelserne til konkrete arbejder fastsat i vedligeholdelsesplanerne ikke umiddelbart sammenholdes med afdelingsbudgetterne, idet igangsætning af arbejderne kan variere over årene. Vi finder, at dette er i overensstemmelse med gældende regler.

Vi skal især i afdelingerne 401 og 403 anbefale stor fokus på henlæggelserne. Det gælder både henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning samt planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, hvor det er sparsomt med overskudslikviditet.



5.2. Afdelinger i drift - specifikke forhold

Til enkelte af afdelingerne skal vi knytte følgende kommentarer, idet det bemærkes, at såfremt forholdene indgår i de generelle beskrivelser ovenfor i afsnit 5.1., herunder i skemaerne, er de ikke gengivet særskilt nedenfor.

Afdeling 401

Afdelingen har realiseret et underskud på kr. 802.042, hvorefter resultatkontoen ultimo udgør et opsamlet underskud på kr. 851.817. Underskuddet skyldes, at afdelingen på konto 117 - Istandsættelse ved fraflytning har måttet udgiftsføre et tab på kr. 836.176 som følge af utilstrækkelige henlæggelser. Der resterer ingen henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning ultimo regnskabsåret. Vi skal anbefale stor fokus herpå, da der kan være utilstrækkelige henlæggelser fremadrettet.

Afdeling 405

Afdelingen har realiseret et underskud på kr. 424.151, hvorefter resultatkontoen ultimo udgør et opsamlet overskud på kr. 243.536. Underskuddet skyldes, at afdelingen på konto 119 – Diverse udgifter har foretaget en ekstraordinær investering i et rest- og bioaffaldssystem.

Afdelingen har ikke henlagt tilstrækkeligt til at dække årets forbrug på konto 117 – Istandsættelse ved fraflytning, hvorfor der må udgiftsføres kr. 21.184 i regnskabsåret. Der resterer ingen henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning ultimo regnskabsåret. Vi skal anbefale stor fokus herpå, da der kan være utilstrækkelige henlæggelser fremadrettet.

6. Kommentarer til forvaltningen

6.1. Baggrund

Som led i forvaltningsrevisionen skal vi foretage en vurdering af, om der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af boligorganisationens samt afdelingernes midler og drift. Vi har som led heri gennemgået og vurderet den af ledelsen udførte egenkontrol og forvaltning med henblik på at overholde kravene om sparsommelighed, produktivitet og effektivitet (god offentlig forvaltningssskik).

Af driftsbekendtgørelsen fremgår det bl.a., at der i boligorganisationens årsberetning skal ske en rapportering om mål og opnåede resultater, samt at bestyrelsen skal påse, at der foreligger skriftlige forretningsgange på alle væsentlige driftsområder.

Frederiksborg Almene Boligforening administreres af Boligforeningen VIBO. Den af Boligforeningen VIBO udførte egenkontrol og forvaltning omfatter derfor ligeledes Frederiksborg Almene Boligforening.

6.2. Opsummering af egenkontrollen og forvaltningens stade

Vi har gennemgået ledelsens arbejde med egenkontrol og forvaltning i 2017. Målsætningsprogrammet for perioden 2016-2020, herunder forvaltningsrelaterede mål, er behandlet på et temamøde den 24. august 2015. Målsætningsprogrammet for 2016-2020 er forelagt på afdelingsbestyrelseskonferencen den 2.-3. oktober 2015, og har været på dagsordenen på bestyrelsesmøder samt behandlet i målsætningsudvalget i løbet af 2015. Målsætningsprogrammet er vedtaget af repræsentantskabet den 26. november 2015. Handlingsplanen for opfyldelse af målsætningsprogram er vedtaget af bestyrelsen den 29. september 2017. Af styringsdialogreferat fra dialogmøde den 5. februar 2015 med Københavns Kommune fremgår det, at kommunen opfordrede Boligforeningen VIBO til at medtage uddybende aktivitetsbeskrivelse og succeskriterier for egenkontrollen og forvaltningen i boligorganisationen i den kommende målsætningsplan for 2016-2020.

6.2.1. Målsætninger

Målsætningsprogrammet for Boligforeningen VIBO for perioden 2011-2015, der på basis af organisationsbestyrelsens forslag foreligger godkendt af repræsentantskabet, indeholdt følgende overskrifter:

- Beboerdemokrati
- Økonomi
- Boligforeningen VIBOs organisation
- Boligsocial indsats
- Bæredygtighed
- Kommunikation
- Administrativ fokusering.

Målsætningsprogrammet indeholder således både økonomisk-baserede målsætninger og mere boligpolitiske elementer. Især områderne Økonomi, Bæredygtighed og Administrativ fokusering indeholder økonomiske, forvaltningsrelaterede elementer. Vores vurdering af boligorganisationens egenkontrol og forvaltning kan naturligvis ikke udføres alene med udgangspunkt i de økonomiske målsætninger uden at tage skyldigt hensyn til Boligforeningen VIBOs vedtagne politikker og målsætninger på de øvrige målsætningsområder. Med andre ord er der sammenhæng mellem de økonomiske målsætninger og de valgte målsætninger for serviceniveau, beboertryghed, bæredygtighed og andre, mere politisk bestemte målsætninger.

Repræsentantskabet har den 26. november 2015 godkendt et nyt forslag til målsætningsprogram/handlingsplan for Boligforeningen VIBO for årene 2016-2020.



Det nye målsætningsprogram har følgende overskrifter:

- ASA - Alment Socialt Ansvar
- Beboerdemokrati
- Kvalitetsmålsætning
- Fremtidssikring
- Nybyggeri
- Kommunikation
- Administrativ fokusering.

Der er her større fokus på aktivitetsbeskrivelse og succeskriterier, som anbefalet af Københavns Kommune. I det nye målsætningsprogram er det især punkterne Kvalitetsmålsætning, Fremtidssikring, Nybyggeri og Administrativ fokusering, der har økonomisk indflydelse på Boligforeningen VIBO's forvaltning, og dermed egenkontrollen.

Måling på opfyldelse af målsætninger

Boligorganisationen har gennemført måling på ovenstående områder af, hvorvidt der leves op til målsætningerne for målsætningsprogrammet.

Handlingsplanerne indeholder en angivelse af status samt hvor i organisationen der opnås positiv effekt ved udførelse af aktiviteterne. Status er angivet med procent for opfyldelsesgrad. Status er angivet til 100% for målsætningsprogrammet godkendt i 2010, bortset fra delmåleområder, der ikke er aktuelle mere.

Målsætningsprogrammet godkendt i 2016 er opstartet og har angivet nedenstående status:

- | | |
|--|---------------|
| • ASA - Alment Socialt Ansvar. Målet er, at: | Status |
| - sikre en bred beboersammensætning gennem samarbejde med kommunerne | 50% |
| - sikre en bred beboersammensætning ved at iværksætte tiltag for, at nuværende beboere bliver boende, annoncering og kampagner for at tiltrække beboere som ellers ikke ville have overvejet en almen bolig samt gøre pendlere opmærksom på VIBO | 25% |
| - sikre tryghed for beboerne ved at de kan blive i boligforeningen selv om der sker ændringer familiemæssigt eller økonomisk | 35% |
| - skabe tryghed for beboerne ved tryghedsvandringer, herunder vurdering af tryghedsskabende foranstaltninger | 75% |
| - indgå partnerskaber med bl.a. kommuner, frivillige organisationer, uddannelsesinstitutioner samt at søge puljer til fysiske eller sociale forbedringer, hvor det er til gavn for den enkelte afdeling eller boligområde | 40% |
| - sikre en minimering af ressourceforbruget ved aftaler om energioptimering mv. | 25% |



- iværksætte afdelingsrelevante bæredygtige tiltag indenfor f.eks. byttecentraler, driftsfællesskaber mellem afdelingerne med fælles udbud af ydelser/leverancer mv.	0%
- iværksætte tiltag med nedbringelse af antal genbrugsflasker, køb af økologiske og bæredygtige produkter samt undgå madspild	0%
- udvise social ansvarlighed ved f.eks. ansættelse af elever, etablering af praktikpladser, fleksjob, mentorordninger m.v. samt samarbejde med kommuner om at få flygtninge i arbejde m.v.	20%
• Beboerdemokrati. Målet er, at:	
- medvirke til at det bliver mere spændende og lettere at være i en afdelingsbestyrelse ved at arbejde for en lovliggørelse af, at udsende indkaldelser og dagsorden til afdelingsmødet pr. mail	100%
- sikre administrative tiltag omkring mere indbydende indkaldelser og dagsordener, mere spændende fremlæggelser på afdelingsmødet, forståelse af almen tankegang samt beskrivelse af afdelingsbestyrelsens arbejdsopgaver m.v.	0%
- sætte fokus på lokalt samarbejde og erfaringsudveksling	0%
- sikre at nye afdelingsbestyrelser får den nødvendige viden	60%
- skabe rum for det projektorienterede beboerdemokrati	50%
- belyse nye former for beboerdemokrati, herunder det digitale beboerdemokrati og det spændende afdelingsmøde	25%
• Kvalitetsmålsætning. Målet er at:	
- de enkelte beboere skal sikres størst muligt råderum i egen bolig ved at udfordre rammerne for retten til at råde i egen bolig og reglerne for reetablering af lejemål ved fraflytning	0%
- ved udarbejdelse af oplysningsmateriale til brug for afdelingsbestyrelse og beboere samt sikre individuelle valg ved større renoveringsarbejder	50%
- beslutninger tages lokalt omkring bl.a. valg af standarder for afdelingen samt inddragelse af beboere/afdelingsbestyrelser i forbindelse med driftsforhold	20%
- den enkelte beboer og afdelingsbestyrelse møder kvalificeret og hurtig ekspedition ved udarbejdelse af politik for svartider ved henvendelser	50%
- den enkelte afdeling skal sikres en høj vedligeholdelsesstandard og et attraktivt huslejeniveau ved jævn huslejudjævning og realistiske vedligeholdelsesplaner	100%
• Fremtidssikring. Målet er, at:	
- sætte fokus på, at afdelingerne også fremadrettet fremstår attraktive.	0%
• Nybyggeri. Målet er, at:	
- opnå tilvækst via nybyggeri hvor der kan opføres gode boliger med attraktiv husleje og bomiljø, og som lever op til fremtidens standard, hvad angår energi, miljø og kvalitet ved at:	
- deltage i konkurrencer	100%
- udarbejde model for at spotte byggemuligheder hvor nybyggeri er attraktivt	0%



- samarbejde med private bygherrer om blandede byggerier	100%
- omdanne erhvervslejemål til beboelse	0%
- struktureret gennemgang af afdelinger for at vurdere mulighed for tagetager og udnyttelse af friarealer	0%
• Kommunikation. Målet er, at:	
- kommunikere levende og aktivt gennem eksisterende og nye kanaler som:	
- Facebook	20%
- være opsøgende i forhold til at sælge den gode historie gennem pressen, specielt gennem lokalaviserne	0%
- kommunikere, så det styrker identitet både som organisation og som boligafdeling	33%
- kommunikere om værdierne og resultatet af demokrati	100%
- kommunikere om socialt ansvar og det at bo alment	0%
- kommunikere med beboerne på en oplysende måde	100%
- kommunikere så oplysninger er let tilgængelige	100%
• Administrativ fokusering. Målet er, at:	
- sikre fokus på klar kommunikation og information	100%
- tiltrække og fastholde kvalificerede medarbejdere	
- gennemgå en forandringskultur og løbende forbedre arbejdsgange og udnyttelse af ressourcer ved:	
- fokus på udnyttelse af digitale løsninger	50%
- fokus på effektivitet, ledelsesrapportering som styringsværktøj og optimering af forretningsgange	75%
- udarbejdelse af strategi for afdelinger, der får udlejningsproblemer	0%
- kortlægning af faktisk ressourceforbrug i de enkelte afdelinger og udarbejdelse af benchmark	100%

6.2.2. Forretningsgangsbeskrivelser

Efter det oplyste foreligger der skriftlige forretningsgangsbeskrivelser for alle væsentlige områder.

Efter det oplyste forelægges der nu kvartalsvis bruttoliste over boligorganisationens forretningsgangsbeskrivelser, herunder med angivelse af, hvornår den seneste ajourføring er foretaget. Listen forelægges kvartalsvis på VIBO's bestyrelses møder i hovedoverskrifter.

6.2.3. Rapportering

Rapporteringen fra temamødet den 24. august 2015 har været behandlet på VIBO's bestyrelsesmøde den 27. august 2015. Rapportering fra mødet i målsætningsudvalget den 9. september 2015 har været behandlet på



VIBO's bestyrelsesmøde den 24. september 2015. Afslutning af målsætningsprogram 2011-2015 blev behandlet på VIBO's bestyrelsesmøde den 10. december 2015.

Målsætningsprogram for 2016-2020, herunder oplæg til handleplan blev behandlet på VIBO's bestyrelsesmøde den 7. september 2016. VIBO's bestyrelses godkendelse heraf er behandlet den 29. september 2016.

6.3. Revisors redegørelse for den udførte forvaltningsrevision

Vores revision af den af ledelsen udførte egenkontrol og forvaltning er udført både som led i den finansielle revision og som selvstændige revisionshandlinger med henblik på en vurdering af forvaltningen. Forvaltningsrevisionen er udført i overensstemmelse med SOR 6 og 7 standarderne. Revisionen har været tilrettelagt med henblik på vores selvstændige vurdering af boligorganisationens sparsommelighed, effektivitet og produktivitet.

Forvaltningsrevisionen er blandt andet foretaget ved gennemgang af boligorganisationens administrative procedurer med udgangspunkt i:

- Gennemgang af forretningsgange omkring lønninger i 2013/14
- Gennemgang af forretningsgange omkring fraflytninger i 2014/15
- Gennemgang af forretningsgange omkring husleje i 2015/16, herunder Frederiksborg Almene Boligforenings mål om en jævn huslejeudvikling
- Gennemgang af forretningsgange omkring indkøb og kreditorer i 2016/17.

samt overordnet gennemgang af:

- Vedligeholdelsesplaner
- Forvaltning af fællesmidler.

Det er vores vurdering, at de af ledelsen allerede foretagne tiltag på forvaltnings- og egenkontrol-området bidrager til, at boligorganisationen inkl. afdelinger udviser skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen.

Vi har gennemlæst referat af styringsdialog med Københavns Kommune fra februar 2015. Der foreligger ikke senere referater, da der i 2016 er afholdt fællesmøde. Den 9. oktober er der afholdt styringsdialogmøde med Københavns Kommune. Der foreligger endnu ikke referat fra mødet. Ifølge oplysninger fra boligorganisationen var der primært fokus på generel tilbagebetaling af grundkapital i år 2025. I Høje Taastrup Kommune er der ligeledes afholdt fællesmøde for 2016.

Vi vil fortsat følge arbejdet med udbygningen af egenkontrollen og forvaltningen med målsætningsprogrammet for 2016 - 2020 i de kommende år.



Vi har observeret, at Boligforeningen VIBO inddrager benchmarking af centrale, målbare nøgletal i egenkontrol- og forvaltningsprocessen. Benchmarkingtallene er baseret på den procentvise stigning, som de ifølge effektiviseringsenheden maksimalt må stige fra år 2014 frem til 2020. Det er endvidere, overfor os oplyst, at der er udarbejdet benchmarking på bl.a. konto 114 Renholdelse områdevis i boligorganisationen. Dette vil, efter vores opfattelse, medvirke til at understøtte Københavns Kommunes anbefaling om øget fokus på aktivitetsbeskrivelse og succeskriterier i egenkontrollen og forvaltningen.

Den udførte forvaltningsrevision har i øvrigt ikke givet anledning til kommentarer.

7. Moms, lønsumsafgift og skatter

Revisionen er ikke tilrettelagt med henblik på at sikre en korrekt opgørelse af boligorganisationens moms-, lønsumsafgifts- eller skattemæssige tilsvare. Vi kan oplyse, at vi ikke under vores revision er blevet opmærksomme på forhold, der viser at tilsvaret ikke er opgjort i overensstemmelse med gældende regler.

8. Assistance og rådgivning m.m.

Siden afgivelse af vores revisionsprotokollat til boligorganisationens årsregnskaber for 2015 har vi afgivet følgende erklæringer og ydet følgende assistance og rådgivning:

- Attestation af den elektroniske indberetning vedrørende afviklede lån til Landsbyggefonden
- Attestation af den elektroniske indberetning vedrørende regnskabsoplysninger til Landsbyggefonden

9. Erklæring på spørgeskema

Årsregnskabet omfatter et spørgeskema, der skal besvares med ja eller nej. Der skal i skemaet afgives yderligere oplysninger, såfremt et spørgsmål besvares med ja.

Efter vores opfattelse er oplysningerne fyldestgørende, og vi har ingen bemærkninger hertil.

10. Gengivelse af modifikation af konklusionen, konklusion og fremhævelse af forhold i påtegningerne på årsregnskaberne, revisionens formål, udførelse og omfang samt revisors ansvar

10.1. Gengivelse af modifikation af konklusionen, konklusion og fremhævelse af forhold i påtegningerne på årsregnskaberne

Årsregnskaberne er forsynet med revisionspåtegninger uden modifikation af konklusionen og fremhævelse af forhold, bortset fra generel fremhævelse af forhold vedrørende revisionen angående budgettal, der ikke er omfattet af revisionen.

10.2. Revisionens formål, udførelse og omfang samt revisors ansvar

Revisionen er udført i overensstemmelse med god revisionskik for statsautoriserede revisorer samt i øvrigt efter Instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber.

I henhold til revisionsinstruksen udføres revisionen også i overensstemmelse med god offentlig revisionskik og omfatter derfor, ud over den finansielle revision, tillige forvaltningsrevision i overensstemmelse med SOR 6 og 7 (de nye standarder om offentlig revision). Ved forvaltningsrevision foretages en vurdering af, om der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskaberne.

Under udførelsen af den finansielle revision har vi undersøgt, om årsregnskaberne er uden væsentlige fejl eller mangler, og om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de meddelte bevillinger vedrørende udlåns- og tilskudsudløsende faktorer, love og forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Forvaltningsrevisionen er udført integreret og sideløbende med den finansielle revision og har blandt andet omfattet stikprøvevis gennemgang af systemer, beslutningsgrundlag og rapporter, analyse af udgifts- og indtægtsposter, undersøgelser af nøgletal m.v. samt analyser af budgetafvigelser.

Endvidere omfatter revisionen følgende:

- Såfremt revisor bliver bekendt med, at et eller flere medlemmer af ledelsen begår eller har begået økonomiske forbrydelser, herunder hvidvask af penge i tilknytning til udførelsen af hvervet for boligorganisationen, skal revisor underrette hvert medlem af ledelsen om dette forhold. Forholdet skal endvidere indføres i revisionsprotokollen. Endvidere er der regler for, hvornår revisor skal underrette Statsadvokaten for Særlig Økonomisk og International Kriminalitet (SØIK)
- Revisor skal indhente ledelsens vurdering af risikoen for, at årsregnskaberne kan indeholde væsentlige fejl som følge af besvigelser og ledelsens vurdering af de regnskabs- og kontrolsystemer, som ledelsen har indført for at imødegå sådanne risici. Endvidere skal ledelsen oplyse om eventuelt kendskab til konstaterede eller igangværende undersøgelser om besvigelser



- Ledelsen skal over for revisor bekræfte, at eventuelle fejl, der konstateres under revisionen, og som ikke rettes i årsregnskaberne, er uvæsentlige for årsregnskaberne såvel sammenlagt som enkeltvis. Ledelsen skal bekræfte dette i ledelsens regnskabserklæring, og der skal endvidere ske omtale i revisionsprotokollen af de ikke korrigerede fejl
- Revisor skal revidere, om ledelsen har identificeret alle nærtstående parter samt eventuelle transaktioner med sådanne.

11. Afslutning

11.1. Særlige udtalelser, jf. revisionsinstruksen

Under henvisning til driftsbekendtgørelsen skal revisionen udføres i overensstemmelse med Instruks om revision af almene boligorganisationers årsregnskaber.

Vi har ikke bemærkninger udover, hvad der måtte fremgå af dette protokollat.

11.2. Særlige oplysninger om revisionen i henhold til lovgivning

Ifølge lovgivningen skal vi oplyse:

- at vi opfylder lovgivningens krav til uafhængighed og habilitetsbestemmelser,
- at vi under revisionen har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om, og
- at de statslige og kommunale midler er anvendt og opgjort i overensstemmelse med de givne vilkår og regler.

København, den 20. marts 2018

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14

Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor



12. Bestyrelsens underskrift

Fremlagt på bestyrelsesmødet, den 20. marts 2018

Helle Hyrd Hansen
formand

Steen Knudsen
næstformand

Ole Hyrd-Hansen

Laila Petersen

Per Furbo Bach

Ove Ekbøl

Jens Andersen

Christina Guldborg

Inger-Lise Clausen

Charlotte Fischer