



Engparken, Dragør Boligforening

Revisionsprotokollat til årsregnskab for 2020

Revisionsprotokollat til årsregnskab for 2020

Engparken, Dragør Boligforening

Revisionsprotokollat til årsregnskabet for 2020

Indhold

Indledning	1 - 2
Resultat af den udførte revision	3 - 4
Rapportering om andre betydelige forhold	5 - 25
Redegørelse for den udførte revision med kommentarer	26- 40
Andre ydelser	41
Afslutning	42

Indledning

1 Vi har afsluttet revisionen af udkast til årsregnskab ("regnskabet") for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020. Regnskabet udviser et resultat af boligorganisationens aktiviteter på TDKK -21 og en egenkapital på TDKK 14.129.

2 Vi henviser til vores redegørelse om ansvar for aflæggelsen af årsrapporten mv. samt revisionens udførelse og omfang i vores tiltrædelsesprotokollat/ajourføringsprotokollat af 31. maj 2020. Revisionen er udført i overensstemmelse med de der beskrevne principper.

Resultat af den udførte revision

3 Den udførte revision har ikke givet anledning til bemærkninger af en sådan væsentlighed eller karakter, at det vil komme til udtryk i vores revisionspåtegning på årsregnskaberne, bortset fra en generel fremhævelse af forhold vedrørende revisionen om ikke reviderede budgettal.

4 Såfremt årsregnskabet for boligorganisationen med tilhørende afdelinger og sideaktiviteter vedtages i den foreliggende form, og der ikke under bestyrelsens behandling og vedtagelse af årsregnskabet fremkommer yderligere væsentlige oplysninger, vil vi forsyne årsregnskabet med en revisionspåtegning med følgende fremhævelse af forhold vedrørende revisionen.

"Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen 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".

”Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision”.

Rapportering om andre betydelige forhold

Risiko for væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser

5 Revisor skal i henhold til revisionsstandarderne forespørge boligorganisationens bestyrelse om, hvordan den øver tilsyn med de aktiviteter og procedurer, ledelsen har iværksat med henblik på at identificere og reagere på risikoen for væsentlige besvigelser i boligorganisationen, samt hvilke interne kontroller ledelsen har implementeret for at forebygge sådanne risici.

6 Vi skal desuden forespørge om, hvorvidt de har kendskab til faktiske besvigelser, der påvirker boligorganisationen, eller om mistanker og beskyldninger herom.

7 Vi har som led heri med boligorganisationens administrator, Boligkontoret Danmark, drøftet de ledelses- og styringsprocesser, som boligorganisationen har etableret med henblik på at opdage og forebygge besvigelser og fejl. Administrator har i denne forbindelse oplyst, at den ikke er bekendt med besvigelser eller mistanker og beskyldninger om besvigelser, som kunne have en væsentlig indflydelse på boligorganisationen.

Forretningsgang og intern kontrol

8 Boligorganisationen administreres af Boligkontoret Danmark ifølge særskilt aftale.

9 Som revisorer for Boligkontoret Danmark har vi foretaget en nærmere gennemgang, vurdering og stikprøvevis efterprøvning af de etablerede regnskabssystemer og interne kontroller på en række udvalgte områder. Vore undersøgelser har primært været rettet mod de interne kontroller, som vi tillægger vægt i vor vurdering af risikoen for væsentlige, uopdagede fejl ved årsregnskabsaflæggelsen.

10 Det er samtidig vores opfattelse, at Boligkontoret Danmarks it-anvendelse er væsentlig og betydende for Boligkontoret Danmarks daglige drift, hvorfor vi har vurderet de generelle it-kontroller, udvalgte forretningsprocesser, systemer og interne kontroller.

11 Vi skal oplyse, at de udførte revisionshandlinger ikke har givet anledning til væsentlige bemærkninger til forretningsgange, interne kontroller og registreringssystemer hos Boligkontoret Danmark.

Forvaltningsrevision

12 Reglerne om forvaltningsrevision indebærer, at vi skal foretage en vurdering af, om der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af boligorganisationens midler og drift.

13 Det er vores vurdering, at ledelsen i Boligkontoret Danmark har udarbejdet hensigtsmæssige skriftlige forretningsgange for alle væsentlige områder, at ledelsen i boligorganisationen har godkendt eller planlagt godkendelse af en række målsætninger samt at der er initieret en række tiltag i relation til måling af boligorganisationens sparsommelighed og produktivitet.

14 Specifikt har vi vurderet, hvorvidt boligorganisationen i tilstrækkelig grad har fokus på områder, hvor der er grundlag for forbedring af forvaltningen (målsætninger) og hvor der vil kunne opnås en forbedret sparsommelighed og produktivitet. Samtidig har vi gennemgået og vurderet Boligkontoret Danmarks forretningsgange på alle væsentlige områder, jævnfør vores omtale ovenfor.

15 Boligkontoret Danmark har i 2014 indført "Egenkontrol". Hensigten med egenkontrollen er at skabe et forståeligt og brugbart dokument som giver boligorganisationens bestyrelse mulighed for at kontrollere, evaluere og forbedre boligorganisationen og dennes afdelinger. Egenkontrollen udarbejdes for både administrator, Boligkontoret Danmark samt dennes medlemmer.

16 For at brugeren af egenkontrollen skal få et overblik over hvilke områder hvor det går godt og andre hvor der kræves fuld opmærksomhed, har man graderet områderne efter trafiklys, rødt, gult og grønt lys.

17 Hvor områder med et grønt trafiklys indikerer, at man har opfyldt målet, så indikerer et rødt lys, at det er et område som kræver fuld opmærksomhed og der skal udarbejdes en konkret plan for hvordan man vender udviklingen, således at området på sigt kan få et grønt trafiklys.

18 Vi har ved gennemgang af boligorganisationens egenkontrol konstateret at der er et område i egenkontrollen som har fået et rødt trafiklys, og således kræver boligorganisationens opmærksomhed.

19 Vi har nedenfor angivet administrators kommentarer og har med kursiv angivet konklusionen af vores gennemgang:

- Arbejdskapitalen

Boligorganisationen har en målsætning om at arbejdskapitalen skal udgøre TDKK 888. Administrator har anbefalet at man fortsætter med at budgettere med henlæggelser de kommende budgetår.

Vi er enige i administrators anbefaling, om at man bør styrke arbejdskapitalen.

20 På rotationsbasis vil vi hvert år udvælge et område som vi vil have fokus på i forbindelse med vores forvaltningsrevision.

21 For regnskabsåret 2019 har vi som led i vores forvaltningsrevision testet mål- og resultatstyring. Dette er gjort ved gennemgang af målsætninger, bestyrelsens beslutninger gennemføres som besluttet og analyse af indtægter og udgifter pr. m² i forhold til gennemsnittet for Region Sjælland. Dette gav ikke anledning til væsentlige bemærkninger.

22 I regnskabsåret 2020 har vi haft fokus på styring af offentlige indkøb. Her har vi blandt andet foretaget en vurdering af:

- Vurdering af forretningsgange til sikring af, at der indkøbes omkostningseffektivt
- Kontrol af overholdelse af forretningsgange vedrørende indhentelse af tilbud
- Vurdering af placering af overskydende likviditet

23 Ovenstående gennemgang af administrators processer, forretningsgange og interne kontroller har givet anledning til følgende bemærkning omkring indhentelse af tilbud ved større forbedringsarbejder.

24 Vi har konstateret, at udskiftning af 16 gelænder i afdelingen, har været vurderet som simple arbejder, og der er derfor kun indhentet 2 tilbud på det samlede arbejde, hvoraf det billigste tilbud er valgt. Det er vores vurdering, at der ifølge målsætningen skulle have været indhentet 3 tilbud i relation til arbejdets størrelse. Ud over dette har vores gennemgang ikke givet anledning til bemærkninger.

25 Som et led i den juridisk-kritiske revision har vi påset, at:

- foretagne indkøb ligger inden for formålet for den almene boligorganisation
- lønudbetalinger er foretaget i overensstemmelse med indgåede aftaler
- husleje er opkrævet i overensstemmelse med godkendte budgetter
- tilskud fra dispositionsfonden er ydet i overensstemmelse med reglerne
- bestyrelshonorar er udbetalt i overensstemmelse med reglerne

Redegørelse for den udførte revision med kommentarer

26 Om den afsluttende revision af årsregnskabet skal vi redegøre for følgende væsentlige poster og forhold.

Boligorganisationen

Midler placeret i den almene fællesforvaltning

27 Boligorganisationens og afdelingernes likvide midler er placeret i den almene fællesforvaltning der administreres af Boligkontoret Danmark. Vi har årligt i forbindelse med statusrevisionen af Boligkontoret Danmark foretaget en gennemgang af, hvorvidt gældende retningslinjer for fællesforvaltningen er overholdt. Vi har noteret os, at det årlige afkast svarer til 0,88 % af det gennemsnitlige indestående.

Anvendelse af dispositionsfondens midler

28 Vi har påset, at årets tilskud er ydet i overensstemmelse med bestyrelsesbeslutninger.

Afdelingerne

Årets resultat og Resultatkonto

29 Årets resultat samt de akkumulerede resultatkonti inklusiv årets resultat for 2020 udgør følgende (TDKK):

	Årets resultat	Resultatkonto
Afdeling 1	-63	331

30 Vi har konstateret, at de anførte resultater fra tidligere år afvikles budgetmæssigt over 3 år som foreskrevet i bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v.

Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse

31 Vi har påset, at drifts- og vedligeholdelsesplanerne omfatter minimum 20 år.

Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning

32 Vi har konstateret, at der har været driftsført TDKK 303 ved istandsættelse ved fraflytning, da der ikke har været henlagt nok til at dække årets forbrug.

33 Vi anbefaler, at der er ved udarbejdelse af kommende års budgetter er opmærksomhed på afdelingens henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning for at imødekomme lignende forhold fremadrettet.

Forbedrings- og renoveringssager

34 Vor gennemgang af forbedrings- og renoveringssagerne har ikke givet anledning til bemærkninger. Vi skal dog gøre bestyrelsen opmærksom på, at vores gennemgang af sagerne generelt først kan anses som afsluttet, når vi har modtaget og revideret byggeregnskaberne for forbedrings- og renoveringsarbejder der er i afdeling 1.

Ledelsesberetningen

35 Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af regnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med regnskabet.

Forhandlingsprotokoller og indhentede erklæringer

36 Vi har indhentet sædvanlig regnskabserklæring underskrevet af forvaltningsdirektør Lars Lehmann fra Boligkontoret Danmark og bestyrelsesformand Camilla N. Corneliussen.

37 Bestyrelsens forhandlingsprotokol til og med referat af mødet den 9. september 2020 er gennemlæst med det formål at sikre, dels at de dispositioner, som er af usædvanlig art eller størrelse, er vedtaget af bestyrelsen, dels at beslutningerne har fundet rigtigt udtryk i årsregnskabet.

38 Det modtagne materiale har ikke afdækket forhold, som ikke er behørigt medtaget i årsregnskaberne.

Lovpligtige fortegnelser m.m.

39 I overensstemmelse med kravene i lov om drift af almene boliger har vi påset, at der er udarbejdet en forretningsorden, at der føres en forhandlingsprotokol, og at denne samt revisionsprotokollen fremlægges og underskrives ved bestyrelsesmøderne.

40 I overensstemmelse med kravene i erklæringsbekendtgørelsen har vi påset, at lovgivningen om bogføring og opbevaring af regnskabsmateriale er overholdt.

Andre ydelser

41 Efter aftale med boligorganisationens administrator afgiver vi, hvor det måtte være relevant, erklæringer på følgende:

- indberetning af uamortiserede lån til Landsbyggefonden
- indberetning af elektroniske regnskabsoplysninger til Landsbyggefonden og evt. kommunalbestyrelsen
- gennemgang af byggeregnskaber
- opgørelse af ydelsesstøtte fra Landsbyggefonden i forbindelse med frikøb af hjemfaldsklausuler
- regnskab for de afsatte beløb i byggeregnskabet
- opgørelse over anvendelse af tilskud til beboerrådgivning mv.

Afslutning

42 I henhold til instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber skal vi oplyse:

- at vi opfylder de i lovgivningen fastsatte habilitetsbetingelser,
- at vi har modtaget alle de oplysninger, der er anmodet om, og
- at statslige og kommunale midler er anvendt i overensstemmelse med de givne vilkår og regler

Ringsted, den 21. juni 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Mette Holy Jørgensen
statsautoriseret revisor

Siderne 81 - 87 er behandlet på bestyrelsesmødet den / 2021

Bestyrelsen

Camilla N. Corneliussen
Formand

Ole H. Hansen

Gunnar Weber

Klaus Østergaard

Kim Pedersen

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Gunnar Weber

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Engparken, Dragør Boligforening

Serienummer: PID:9208-2002-2-057876003589

IP: 212.10.xxx.xxx

2021-06-23 06:50:58Z

NEM ID 

Kim Orlando Lange Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-919004483937

IP: 178.155.xxx.xxx

2021-06-30 04:39:33Z

NEM ID 

Ole Hans Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-310276548048

IP: 212.10.xxx.xxx

2021-07-01 07:06:44Z

NEM ID 

Camilla Neel Corneliusen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Engparken, Dragør Boligforening

Serienummer: PID:9208-2002-2-170320954667

IP: 93.162.xxx.xxx

2021-07-03 14:54:04Z

NEM ID 

Klaus Østergaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-704595170067

IP: 62.198.xxx.xxx

2021-07-08 21:21:37Z

NEM ID 

Mette Holy Jørgensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33771231-RID:61395264

IP: 83.136.xxx.xxx

2021-07-09 04:36:34Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>