

1008 Boligselskabet Vibevangenget

REVISION & RÅDGIVNING

Revisionsprotokollat for regnskabsåret 2019/2020

af 13. august 2020
(side 183 - 187)

Indholdsfortegnelse

1	Indledning.....	183
2	Konklusion på revisionen af årsregnskabet for 2019/2020	183
3	Revision af årsregnskabet 2019/2020.....	183
3.1	Revisors ansvar	183
4	Betydelige resultater af revisionen.....	184
4.1	Lovgrundlag.....	184
4.2	Bankkonti og fuldmagtsforhold.....	184
4.3	Besvigelser	184
4.4	Overholdelse af love og øvrig regulering	185
4.5	Summen af korrigerede og ikke-korrigerede forhold.....	185
5	Ledelsens regnskaberklæring	185
6	Revision af væsentlige poster i årsregnskabet	185
6.1	Generelle bemærkninger til årsregnskabet	185
7	Andre forhold.....	186
7.1	Forsikringsforhold	186
7.2	Repræsentantskabets forhandlingsprotokoller mv.....	186
8	Andre ydelser	186
9	Afslutning	186

Boligselskabet Vibevangenget
Revisionsprotokollat af den 13. august 2020

1 Indledning

Vi har revideret det af ledelsen udarbejdede årsregnskab for 2019/2020 for 1008 Boligselskabet Vibevangenget (i det efterfølgende benævnt "boligselskabet"), der omhandler anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet, der er aflagt efter bestemmelserne i årsregnskabsloven samt boligselskabets vedtægter, udviser følgende resultat, aktiver og egenkapital.

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
	kr.	kr.
Årets resultat	-2.345.046	-608.797
Samlede aktiver	114.800.309	111.938.588
Egenkapital	93.687.592	95.590.943

2 Konklusion på revisionen af årsregnskabet for 2019/2020

Revisionen er udført i overensstemmelse med, internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning med det formål at udtrykke en konklusion om, hvorvidt årsregnskabet giver et retvisende billede af boligselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultatet af boligselskabets aktiviteter i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke givet anledning til at modificere vores konklusion, men vi har fremhævet forhold vedrørende revisionen, idet vi heri har understreget, at de i resultatopgørelsen til sammenligning anførte budgetter ikke har været underlagt revision.

Fremhævelsen er anført for at opfylde Erhvervsstyrelsens krav om, i henhold til bekendtgørelsen, at påpege overfor regnskabslæseren, at der er ikke-reviderede oplysninger i årsregnskabet. Desuden stiller Foreningen af Statsautoriserede Revisorer krav om, i henhold til udtalelser og standarder, at revisors erklæring om regnskaber skal indeholde fremhævelser om ikke-reviderede budgetter.

Hvis ledelsen godkender årsrapporten i den foreliggende form, og der ikke fremkommer yderligere oplysninger under behandlingen af årsregnskabet, vil vi forsyne årsregnskabet med en påtegning uden modifikationer og med ovenstående fremhævelse.

3 Revision af årsregnskabet 2019/2020

3.1 Revisors ansvar

Som omtalt i vores protokollat 28. juni 2016, siderne 163 - 168 af den omfatter en revision udførelse af revisionshandlingerne for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. Vores ansvar er på grundlag af disse handlinger at udtrykke en konklusion om regnskabet. De valgte revisionshandlingerne afhænger af vores vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet.

Det forhold, at vi udtrykker en konklusion om regnskabet, fritager ikke ledelsen for deres ansvar for at aflægge et retvisende regnskab. Som led i revisionen har vi overvejet de interne kontroller, der er forbundet med regnskabsaflæggelsen. Vi har på baggrund heraf udarbejdet vores revisionsstrategi med henblik på at målrette vores arbejde mod væsentlige og risikofyldte områder.

Boligselskabet Vibevangenget
Revisionsprotokollat af den 13. august 2020

Vores revision har primært været baseret på substanshandlinger (analyser og detailtest via stikprøver) udført i forbindelse med regnskabsafslutningen. De udførte handlinger og resultatet af vores revision på de væsentligste områder i regnskabet er omtalt i nedenstående afsnit.

4 Betydelige resultater af revisionen

4.1 Lovgrundlag

Det er ved dom i Østre Landsret fastlagt, at det parlamentariske boligselskab Vendsysselhus skal sidestilles med de boligfællesskaber, der er omfattet af andelsboligloven. Dommen når dermed frem til, at andelsboligloven er gældende for de parlamentariske selskaber. Dommen er ikke anket og er derfor endelig. Dommen vurderes at være gældende for alle de parlamentariske selskaber.

For god ordens skyld skal vi oplyse, at huslejen for beboerne og deposita ikke opkræves efter lejelovgivningens bestemmelser, herunder bestemmelserne om opkrævning af beløb til hensættelse til vedligeholdelseskonti.

Huslejen fastsættes derimod på grundlag af et årligt fremlagt driftsbudget. Boligselskabet er således ikke registreret som kontoførende i Grundejernes Investeringsfond.

4.2 Bankkonti og fuldmagtsforhold

Vi har i forbindelse med revisionen konstateret at driftslederen har enefuldmagt til driftslederens bankkonto. Ved regnskabsafslutning per 31. marts 2020 var der et samlet indestående på denne konto på kr. 15.938.

Til bankkontoen er knyttet Mastercard Direct (debet), og det er ikke muligt at foretage overtræk af kontoen. Da det ikke er muligt at hæve udover indestående, er det vores vurdering at risikoen for misbrug er begrænset.

4.3 Besvigelser

Under revisionen har vi forespurgt administrator om risikoen for besvigelser, og administrator har over for os oplyst, at der efter dennes vurdering ikke er betydelig risiko for, at årsregnskabet kan indeholde væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser.

Administrator har oplyst, at den ikke har kendskab til besvigelser eller igangværende undersøgelser af formodede besvigelser, og har bekræftet dette skriftligt over for os i administrators regnskabserklæring.

Vi tillader os at betragte repræsentantskabets underskrift på dette revisionsprotokollat som en bekræftelse på, at bestyrelsen ikke har kendskab til sådanne forhold.

Vi har under vores revision ikke konstateret forhold, der kunne indikere eller vække mistanke om besvigelser af væsentlig betydning for informationerne i årsregnskabet.

Uanset ovenstående skal vi gøre opmærksom på, at der altid er en risiko for besvigelser, og at en sådan risiko er påvirket af omfanget af administrators og repræsentantskabets kontrol. Disse kontroller er især vigtige i virksomheder, der ikke har etableret effektiv funktionsadskillelse, fordi det som udgangspunkt øger muligheden og risikoen for besvigelser.

Boligselskabet Vibevangenget
Revisionsprotokollat af den 13. august 2020

4.4 Overholdelse af love og øvrig regulering

Under vores revision har vi forespurgt administrator om lovgivning, hvor en eventuel manglende overholdelse vil kunne have en væsentlig indvirkning på årsregnskaberne, samt om administrators kendskab til eventuel overtrædelse af sådan lovgivning.

Administrator har oplyst, at denne ikke har kendskab til overtrædelse af sådan lovgivning, og har bekræftet dette over for os i administrators regnskabserklæring.

Vi har under vores revision ikke konstateret forhold, der kunne indikere eller vække mistanke om overtrædelse af lovgivning eller anden regulering af væsentlig betydning for informationerne i årsregnskabet.

Vi tillader os at betragte bestyrelsens underskrift på dette revisionsprotokollat som en bekræftelse på, at bestyrelsen ikke har kendskab til sådanne forhold.

4.5 Summen af korrigerede og ikke-korrigerede forhold

I henhold til god revisionsskik skal vi oplyse administrator og repræsentantskabet, om de fejl vi har konstateret i forbindelse med vores revision, og som har, eller kan have en væsentlig indflydelse på boligselskabets årsregnskab, uanset om fejlene efterfølgende er korrigeret i årsregnskaberne. Der kan være foretaget mindre ændringer af det ureviderede årsregnskab i forbindelse med revisionen.

De foretagne ændringer er anset for sædvanlige ændringer i forbindelse med regnskabsafslutningen og vi har derfor ikke oplyst de enkelte.

Der er ikke konstateret ikke rettede forhold af væsentlig karakter.

5 Ledelsens regnskabserklæring

Vi har indhentet regnskabserklæring fra administrator. Vores gennemgang har ikke givet anledning til bemærkninger.

6 Revision af væsentlige poster i årsregnskabet

6.1 Generelle bemærkninger til årsregnskabet

I forbindelse med vores revision har vi uden bemærkninger kontrolleret administrators afstemninger af boligafgifter, likvide midler samt væsentlige tilgodehavender og gældsposter, herunder prioritetsgæld. Ejendommen måles til den seneste offentlige ejendomsvurdering.

Egenkapital

Boligselskabets egenkapital andrager kr. 93.687.592 og den samlede aktivmasse kr. 114.800.309 svarende til en soliditetsgrad på 81.61 %.

Grundfonden udgør kr. 191.232 og dispositionskontoen udgør kr. 2.686.364 svarende til kr. 17.027 per lejemål.

Boligselskabet Vibevangenget
Revisionsprotokollat af den 13. august 2020

7 Andre forhold

7.1 Forsikringsforhold

Boligselskabets forsikringsforhold omfattes ikke af vores revision.

7.2 Repræsentantskabets forhandlingsprotokoller mv.

Vi har gennemgået repræsentantskabets forhandlingsprotokoller frem til og med 4. marts 2020 og referater fra de afholdte ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger til og med 20. maj 2019 bl.a. med det formål at sikre, at dispositioner, som er af usædvanlig art eller størrelse, er vedtaget af repræsentantskabet eller generalforsamlingen, og at beslutningerne er kommet rigtigt til udtryk i årsregnskabet. Det modtagne materiale har ikke afdækket forhold, som ikke er behørigt medtaget i årsregnskabet.

8 Andre ydelser

Siden afgivelse af revisionsprotokollat af den 13. august 2019 har vi ud over revisionspåtegning på årsregnskabet for boligselskabet ikke ydet andre ydelser end revision.

9 Afslutning

I henhold til revisorloven skal vi oplyse følgende:

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

København, den 13. august 2020

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pia Søndergaard
statsautoriseret revisor
MNE-Nr. 15008

Boligselskabet Vibevangenget
Revisionsprotokollat af den 13. august 2020

Nærværende revisionsprotokollat, side 183 - 187 er gennemlæst af nedennævnte medlemmer af ledelsen på mødet den / 2020.

Steen Bentzen
Formand

Brian Jürs
Næstformand

Per Moestrup Jensen

Mark Thomsen

Rasmine Sabra

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Pia Søndergaard

Som Revisor

RID: 99801389

Tidspunkt for underskrift: 09-09-2020 kl.: 10:43:31

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: cd0a2ebbjHg240503437