

## 0108-2 Boligselskabet Vibevænget

### Revisionsprotokollat for regnskabsåret 2015

af 28. juni 2016  
(side 168 - 172)

## Indholdsfortegnelse

|          |                                                                    |            |
|----------|--------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1</b> | <b>Indledning .....</b>                                            | <b>168</b> |
| <b>2</b> | <b>Konklusion på revisionen af årsregnskabet for 2015/16 .....</b> | <b>168</b> |
| <b>3</b> | <b>Revision af årsregnskabet 2015/16.....</b>                      | <b>168</b> |
| 3.1      | Revisors ansvar .....                                              | 168        |
| <b>4</b> | <b>Betydelige resultater af revisionen .....</b>                   | <b>169</b> |
| 4.1      | Lovgrundlag.....                                                   | 169        |
| 4.2      | Bankkonti og fuldmagtsforhold .....                                | 169        |
| 4.3      | Besvigelser .....                                                  | 169        |
| 4.4      | Overholdelse af love og øvrig regulering .....                     | 169        |
| 4.5      | Summen af korrigerede og ikke-korrigerede forhold .....            | 170        |
| <b>5</b> | <b>Administrators regnskabserklæring.....</b>                      | <b>170</b> |
| <b>6</b> | <b>Revision af væsentlige poster i årsregnskabet.....</b>          | <b>170</b> |
| 6.1      | Generelle bemærkninger til regnskabet.....                         | 170        |
| <b>7</b> | <b>Andre forhold .....</b>                                         | <b>171</b> |
| 7.1      | Forsikringsforhold .....                                           | 171        |
| 7.2      | Repræsentantskabets forhandlingsprotokol .....                     | 171        |
| <b>8</b> | <b>Andre ydelser .....</b>                                         | <b>171</b> |
| <b>9</b> | <b>Afslutning.....</b>                                             | <b>172</b> |



**0108-2 Boligselskabet Vibevænget**

Revisionsprotokollat af den 28. juni 2016

**1 Indledning**

Vi har revideret det af administrator udarbejdede årsregnskab for 2015 for 0108-2 Boligselskabet Vibevænget (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.

|                               | <b>2015/16</b> | <b>2014/15</b> |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Årets resultat                | - 169.890      | 264.689        |
| Samlede aktiver               | 113.421.300    | 113.714.983    |
| Egenkapital og andre reserver | 94.092.221     | 93.355.626     |

**2 Konklusion på revisionen af årsregnskabet for 2015/16**

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 givet supplerende oplysninger vedrørende forståelsen af revisionen, idet vi heri har understreget, at de i resultatopgørelsen til sammenligning anførte budgetter ikke har været underlagt revision.

Den supplerende oplysning er anført for at opfylde Erhvervsstyrelsens krav om, i henhold til bekendtgørelse, 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 supplerende oplysninger om ikke-reviderede budgetter.

Hvis repræsentantskabet godkender årsrapporten i den foreliggende form, og der ikke fremkommer yderligere oplysninger under behandlingen af årsrapporten, vil vi forsyne årsregnskabet med en påtegning uden forbehold og med ovenstående supplerende oplysning.

**3 Revision af årsregnskabet 2015/16****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.

Vores revision har primært været baseret på substanshandlingerne (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 det parlamentariske selskab. 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 31. marts 2016 var der et samlet indestående på denne konto på kr. 1.680. Til bankkontoen er knyttet Mastercard Direct (debet), og det er ikke muligt at foretage overtræk af kontoen. Enefuldmagterne er et vilkår fra bankens side, ved oprettelse af disse konti. 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 endvidere 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 repræsentantskabet 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.

### **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 den ikke har kendskab til overtrædelse af sådan lovgivning, og har bekræftet dette over for os i administrators regnskabserklæring.

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

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.

#### **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 Administrators regnskabserklæring**

Vi har indhentet regnskabserklæring fra boligselskabets administrator. Vi har endvidere indhentet engagementsforespørgsler fra boligselskabets banker. Vores gennemgang har ikke givet anledning til bemærkninger.

### **6 Revision af væsentlige poster i årsregnskabet**

#### **6.1 Generelle bemærkninger til regnskabet**

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.

#### **Værdipapirer**

Selskabets overskydende likviditet er i årets løb investeret i 3 forskellige investeringsforeninger. Det fremgår af generalforsamlingsreferatet fra den ordinære generalforsamling i 2015, at investeringen er sket uden repræsentantskabets eller generalforsamlingens godkendelse. Administrator har overfor os oplyst at investeringerne er afhændet umiddelbart inde i det nye regnskabsår.

#### **Egenkapital**

Boligselskabets egenkapital andrager kr. 93.952.326 og den samlede aktivmasse kr. 113.421.300 svarende til en soliditetsgrad på 82,83 %.

Grundfonden udgør kr. 191.232 og dispositionskontoen udgør kr. 2.364.623 svarende til kr. 14.860 pr. lejemål.

**7 Andre forhold****7.1 Forsikringsforhold**

Boligselskabets forsikringsforhold omfattes ikke af vores revision.

**7.2 Repræsentantskabets forhandlingsprotokol**

Vi har hos administrator anmodet om kopi af repræsentantskabets forhandlingsprotokoller mv. med det formål at sikre, at de dispositioner, som er af usædvanlig art eller størrelse, er vedtaget af repræsentantskabet, og at beslutningerne er kommet rigtigt til udtryk i årsregnskabet. Som svar herpå har vi modtaget kopi af ekstraordinært generalforsamlingsreferat af 27. august 2015 og kopi af referat fra den ordinære generalforsamling i 2015. Det modtagne materiale har ikke afdækket forhold, som ikke er behørigt medtaget i årsregnskabet.

Vi er efterfølgende blevet bekendt med, at repræsentantskabet fører egen protokol over forhandlinger og at protokollen befinder sig på selskabets kontor. Vi har ikke haft lejlighed til at vurdere, om der af denne protokol fremgår beslutninger, som ikke er kommet rigtigt til udtryk i årsregnskabet.

Vi tillader os derfor at betragte repræsentantskabets underskrift på denne protokol, som en bekræftelse på at beslutninger truffet af repræsentantskabet er kommet rigtigt til udtryk i årsregnskabet.

**8 Andre ydelser**

Siden afgivelse af revisionsprotokollat af den 18. august 2015 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 28. juni 2016

**Albjerg**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Pia Søndergaard  
statsautoriseret revisor

Nærværende revisionsprotokollat, side 168 - 172 er gennemlæst af nedennævnte medlemmer af repræsentantskabet på møde den     /     2016

\_\_\_\_\_  
Per Moestrup  
Formand

\_\_\_\_\_  
Mette M. Jensen  
Næstformand

\_\_\_\_\_  
Johnny Thomsen

\_\_\_\_\_  
Benjamin Thöfner

\_\_\_\_\_  
Mark Thomsen

