

0108-2 Boligselskabet Vibevænget

Revisionsprotokollat for regnskabsåret 2016/2017

af 15. september 2017
(side 173 - 176)



Indholdsfortegnelse

1	Indledning.....	173
2	Konklusion på revisionen af årsregnskabet for 2016/2017.....	173
3	Revision af årsregnskabet 2016/2017.....	173
3.1	Revisors ansvar.....	173
4	Betydelige resultater af revisionen.....	174
4.1	Lovgrundlag.....	174
4.2	Bankkonti og fuldmagtsforhold	174
4.3	Besvigelser.....	174
4.4	Overholdelse af love og øvrig regulering.....	174
4.5	Summen af korrigerede og ikke-korrigerede forhold	175
5	Administrators regnskabserklæring.....	175
6	Revision af væsentlige poster i årsregnskabet	175
6.1	Generelle bemærkninger til årsregnskabet.....	175
7	Andre forhold	175
7.1	Forsikringsforhold	175
7.2	Repræsentantskabets forhandlingsprotokoller mv.	175
8	Andre ydelser	176
9	Afslutning.....	176



1 Indledning

Vi har revideret det af administrator udarbejdede årsregnskab for 2016/2017 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, aktier og egenkapital.

	2017/2016	2015/2016
Årets resultat	- 1.088.250	-169.890
Samlede aktiver	113.052.522	114.120.032
Egenkapital og andre reserver	94.635.263	94.092.221

2 Konklusion på revisionen af årsregnskabet for 2016/2017

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 2016/2017

3.1 Revisors ansvar

Som omtalt i vores protokollat 28. juni 2016, siderne 163 - 168 af den omfatter en revision udførelse af revisionshandlinger 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 årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger 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 årsregnskab. 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 substanshandlinger (analyser og detailtest via stikprøver) udført i forbindelse med regnskabsafslutningen. De udførte handlinger og resultatet af vores revision på de væsentligste områder i årsregnskabet 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 per 31. marts 2017 var der et samlet indestående på denne konto på kr. 5.340.

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 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 årsregnskabet, 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 årsregnskabet. 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 bank. 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. 94.495.368 og den samlede aktivmasse kr. 113.052.522 svarende til en soliditetsgrad på 82,83 %.

Grundfonden udgør kr. 191.232 og dispositionskontoen udgør kr. 1.276.373 svarende til kr. 8.684 per lejemål.

7 Andre forhold

7.1 Forsikringsforhold

Boligselskabets forsikringsforhold omfattes ikke af vores revision.

7.2 Repræsentantskabets forhandlingsprotokoller mv.

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 repræsen-

tantskabet, og at beslutningerne er kommet rigtigt til udtryk i årsregnskabet. Som svar herpå har vi modtaget oplysninger om, at boligselskabets referater nu er tilgængelige på deres hjemmeside. Vi har gennemlæst referaterne fra de afholdte ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger til og med 5 .april 2017. Det modtagne materiale har ikke afdækket forhold, som ikke er behørigt medtaget 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 28. juni 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 15. september 2017

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Pia Søndergaard
statsautoriseret revisor

Nærværende revisionsprotokollat, side 173 - 176 er gennemlæst af nedennævnte medlemmer af repræsentantskabet på mødet den / 2017

Per Moestrup Jensen
Formand

Mette M. Justesen
Næstformand

Johnny Thomsen

Benjamin Thöfner

Mark Thomsen