

Kollegieboligselskabet

*Revisionsprotokollat til
årsregnskab for 2022*

(siderne 333 – 353)



pwc

Indhold

	<i>Side</i>
Resultat af den udførte revision.....	333
Rapportering om betydelige forhold..	334
Forretningsgange og interne kontroller.....	334
Generelle it-kontroller.....	335
Andre forhold.....	336
Risiko for væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser.....	336
Den udførte revision	337
Afdelinger.....	337
Organisation.....	339
Juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision	343
Juridisk-kritisk revision.....	344
Forvaltningsrevision.....	345
Andre ydelser.....	350
Afslutning	351
Underskrifter	352
Bilag 1 – Juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision tidligere år	353

Resultat af den udførte revision

Indledning

Vi har afsluttet revisionen af årsregnskabet for 2022.

Vi henviser til vores redegørelse om ansvar for aflæggelsen af årsregnskabet mv. samt revisionens udførelse og omfang i vores revisionsprotokol vedrørende ansvarsforhold, revisionens omfang og rapportering af 27. marts 2023. Revisionen er udført i overensstemmelse med de deri beskrevne principper.

Regnskab for organisation

Årsregnskabet for organisationen udviser følgende resultat og egenkapital:

GDKK	2021	2022
Resultat	177	212
Egenkapital	30.122	31.521

Resultat af den udførte revision

Den udførte revision har ikke givet anledning til bemærkninger af sådan væsentlighed eller karakter, at det vil komme til udtryk i vores revisionspåtegning på regnskaberne.

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 en revisionspåtegning uden forbehold men med følgende fremhævelse:

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen

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

Afdelingerne

"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 betydelige forhold

Forretningsgange og interne kontroller

Forretningsgange og interne kontroller

Vi har foretaget en overordnet gennemgang af organisationens væsentlige forretningsgange med det formål, at afdække særligt risikofyldte områder. Vi har i forlængelse heraf udarbejdet Management Letter af 20. december 2022 til boligorganisationens ledelse, indeholdende en beskrivelse af de nævnte forhold vi har konstateret under vores revision samt anbefalinger hertil.

Vi har foretaget en gennemgang af nedenstående forretningsgange:



Indbetalinger



Udbetalinger, herunder kreditorer



Opkrævning og rykning af husleje



Personaleomkostninger



Almindelig og planlagt vedligeholdelse og fornyelser samt forbedringsarbejder



Budgettering



Adgangsrettigheder og IT



Regnskabsafslutningsprocessen

Observation

Vi har konstateret, at der ikke er fuldstændig funktionsadskillelse vedrørende udbetalinger, herunder kreditorer, fraflyttere og personaleomkostninger.

Ledelsen har oplyst, at det som følge af organisationens størrelse ikke er praktisk muligt fuldt ud at implementere funktionsadskillelse i boligorganisationens bogholderi. Den manglende funktionsadskillelse forøger risikoen for tilstedeværelse af fejl, herunder fejl som følge af besvigelser, samt at sådanne eventuelle fejl forbliver uopdagede.

Ledelsen skal være særlig opmærksom på denne risiko, der især har betydning inden for oprettelse og ajourføring af personaledata, herunder lønsatser, lønudbetalinger samt vedligeholdelse og ændring af lejer- og kreditorstamdata, herunder bankkontonummer.

Ledelsen har implementeret kompenserende kontroller, med henblik på at forebygge eller afdække ovennævnte fejlmuligheder. Blandt andet gennemgår direktøren lønudbetalingslister og alle bankudbetalinger skal godkendes af to personer.

Vi har i forbindelse med vores revision foretaget revisionshandlinger rettet mod de risici, vi har identificeret som følge af den manglende funktionsadskillelse. Vi har ikke konstateret forhold, der kunne indikere eller vække mistanke om besvigelser af betydning for informationerne i årsregnskabet.

Det er dog vores vurdering, at svaghederne i de interne kontroller medfører en forøget risiko for såvel tilsigtede som utilsigtede fejlregistreringer. De af ledelsen etablerede kontroller kan kun i et vist omfang afdække risiciene herved.

Vi har konstateret i forbindelse med statusrevision, at en fratrådt medarbejder fortsat har fuldmagt til organisationens bankkonto i Danske Bank. Vi fået oplyst at, den fratrådte medarbejder er blevet fjernet i 2023.

Rapportering om betydelige forhold

Generelle it-kontroller

Generelle it-kontroller

Revision af anvendelsen af it-systemer er en integreret del af vores revision af årsregnskabet og omfatter en revision af de systemkontroller og generelle it-kontroller, som er betydelige i forhold til boligorganisationens evne til at kunne aflægge retvisende årsregnskaber for 2022.

Hovedformålet med gennemgangen af de generelle it-kontroller er at understøtte valget af revisionsstrategi samt påtegningen af årsregnskaberne. Omfanget af dette arbejde har været begrænset til de systemer, processer og kontroller, der har relation til og er relevante for udarbejdelsen af regnskaberne, og har således ikke omfattet andre systemer, processer og kontroller fx i relation til drift, byggerier og personaleledelse mv.

Gennemgangen er ikke foretaget med henblik på at identificere og evaluere effektiviteten af alle generelle it-kontroller eller potentielle forbedringer i etablerede processer og kontroller, men alene de kontroller som har betydning for regnskabsaflæggelsen.

Adgangsrettigheder

Vi har foretaget en gennemgang boligorganisationens forretningsgang for oprettelse, opdatering og sletning af adgangsrettigheder samt en gennemgang af brugernes adgangsrettigheder i EG Bolig.

Cyber sikkerhed

Vores revision har ikke omfattet evaluering af cyber sikkerheden.

Observation

Vi har i forbindelse med vores løbende revision konstateret, at direktøren har superbrugeradgang samtidig med at denne kan foretage ændringer i stamdata uden 2. godkendelse samt administrere brugeradgange. Vi har fået oplyst, at der er ansat en ny medarbejder i administrationen, som på sigt skal overtage direktørens it-opgaver. Dette er pr. 31. december en igangværende proces.

Vi har på baggrund af vores gennemgang ikke identificeret yderligere betydelige mangler i de generelle it-kontroller.

Som følge af boligorganisationens afhængighed af et robust it-kontrolmiljø anbefaler vi, at ledelsen kontinuerligt har opmærksomhed på cybersikkerhed til sikring af, at boligorganisationen kan imødegå de fortsat stigende trusler fra cyberkriminalitet samt imødekomme de øgede regulatoriske krav og forventninger fra kunder og andre interessenter.

Vi anbefaler, at ledelsen løbende afprøver, om beredskabet i forhold til cybertruslen er tilstrækkelig, såvel organisatorisk som teknisk. Dette kan omfatte træning/awareness hos medarbejdere samt teknisk sikkerhedstest som fx sårbarhedsscanninger og penetrationstests.

Andre forhold

Risiko for væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser

Risiko for væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser

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.

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

Observation

Vi har som led heri med ledelsen drøftet de ledelses- og styringsprocesser, som boligorganisationen har etableret med henblik på at opdage og forebygge besvigelser og fejl. Ledelsen 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.

Den udførte revision

Afdelinger

Om revisionen af regnskabet skal vi redegøre for følgende væsentlige poster og forhold.

Område	Observation
<i>Afvikling af opsamlet resultat</i>	
Årets over-/underskud skal som udgangspunkt budgetteres afviklet over 3 år fra og med 2021. Jf. driftsbekendtgørelsen kan underskud afvikles over højst 10 år, såfremt det skønnes påkrævet for boligernes videreførelse.	Over-/underskud fra tidligere år afvikles budgetmæssigt efter reglerne herom i alle afdelinger.
<i>Finansiering af ejendommen</i>	
En række afdelinger har afdragsfrie 50-årige statslån. Afdeling 2's statslån er som den første afdeling forfalden i 2022.	Afviklingen i afdeling 2 er påbegyndt i 2022. Ledelsen har oplyst, at der er iværksat en plan for den fremtidige finansiering heraf for de øvrige afdelinger.
<i>Finansiering af forbedringsarbejder</i>	
Forbedringsarbejder i afdelingerne skal afskrives enten i takt med afdrag på den eksterne finansiering eller over en 10-årig periode efter færdiggørelsesåret jf. driftsbekendtgørelsens bestemmelser.	Forbedringsarbejder i afdelingerne afvikles i overensstemmelse med driftsbekendtgørelsen.
<i>Tingbogsoplysninger</i>	
Som en del af vores revision har vi stikprøvevis gennemgået afdelingernes tinglyste adkomst- og hæftelsesforhold.	Vores kontrol har i 2021 omfattet afdelingerne 2, 12, 13 og 16. I forbindelse med vores stikprøvevise gennemgang af afdelingernes adkomst- og hæftelsesforhold har vi ikke konstateret forhold, der har givet anledning til bemærkninger.

Den udførte revision

Afdelinger

Område	Observation
<i>Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</i>	
<p>I de kommende år skal vedligeholdelsesplanerne løbende udvides og omfatte flere år. I 2021 skal planerne omfatte mindst 20 år. I 2024 skal planerne udvides til at omfatte mindst 30 år. Vedligeholdelsesplanerne skal hvert 5. år granskes af en uvildig bygningssagkyndig for at vurdere om vedligeholdelsesplanerne er retvisende og omfatter de nødvendige arbejder.</p> <p>Vi har ved vurderingen af, hvorvidt der er henlagt tilstrækkelige midler, set på de kommende 20 år. Vi har ikke vurderet den vedligeholdelsesmæssige stand af afdelingernes ejendomme.</p>	<p>Vi har påset, at drifts- og vedligeholdelsesplanerne omfatter minimum 20 år i overensstemmelse med reglerne herom.</p> <p>Ydermere har vi sikret os overensstemmelse mellem de anvendte drifts- og vedligeholdelsesplaner og de påtænkte årsregnskaber.</p> <p>Henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser vurderes i alle afdelingerne at være tilstrækkelige til at kunne dække de kommende års forbrug på konto 116 med undtagelse af afdeling 4, 10, 13 og 15, som indenfor en 20 årig periode vurderes utilstrækkelige.</p>
<i>Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning</i>	
<p>Afdelingerne anvender i dag generelt A-ordningen, hvorefter lejerne ved fraflytning skal betale den faktiske normalistandsættelsesudgift. Afdelingen overtager fra lejeforholdets begyndelse gradvis lejerens udgift idet normalistandsættelsesudgiften reduceres med 1% pr. måned.</p>	<p>Det er vores opfattelse, at der er foretaget tilstrækkelige henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alle afdelinger.</p>
<i>Henlæggelser til tab ved fraflytninger</i>	
<p>I henhold til lovgivningen skal dispositionsfonden dække den del af en afdelings tab ved fraflyttede lejerers manglende huslejebetaling eller manglende opfyldelse af istandsættelsesforpligtelsen, der ligger over DKK 336 pr. lejemålsenhed for regnskabsåret 2022.</p>	<p>Dispositionsfonden har i overensstemmelse med reglerne dækket afdelingernes tab ved fraflytninger, der ligger over DKK 336 pr. lejemålsenhed, i alt TDKK 4.</p> <p>Henlæggelserne på konto 405 Tab ved fraflytninger pr. 31. december 2022 tillagt kommende års budgetterede henlæggelse, vurderes i alle afdelinger at være tilstrækkelige til at kunne dække de forventede tab i 2023, med undtagelse af afdeling 7, 14 og 16, hvor henlæggelserne vurderes utilstrækkelige hvis et eventuelt maksimalt tab realiseres.</p>

Den udførte revision

Organisation

Område	Observation
<p><i>Forrentning</i></p> <p>Mellemregnskingskonti med afdelingerne er forrentet med 0,42 % hvilket svarer til det opnåede afkast på de fællesforvaltede midler. Udlån til afdelingerne er forrentet med 0 %. Dispositionsfonden er forrentet med 0,42 %.</p>	<p>Forrentningen er i overensstemmelse med bekendtgørelsens § 50.</p> <p>Kurstab på obligationerne svarende til -5,11 % er medtaget som en reduktion af afdelingernes henlæggelser på konto 401, hvilket er i overensstemmelse med gældende regler.</p>
<p><i>Ledelsesvederlag</i></p> <p>Vi har foretaget en gennemgang af vederlag til boligorganisationens daglige ledelsen og organisationsbestyrelse.</p>	<p>Vi har konstateret, at de udbetalte vederlag og pensionsindbetalinger er i overensstemmelse med indgåede kontrakter for direktør Henning Blume Islund</p>
<p><i>Andre tilgodehavender</i></p> <p>Der er i regnskabet 2021 aktiveret TDKK 2.381 i form af udlæg for opgaver med skift af MGO-plader.</p>	<p>Der henstår TDKK 46 pr. 31. december 2022 i tilgodehavende.</p> <p>Ledelsen er opmærksom på tilgodehavendet som forventes at blive afklaret i forbindelse med syn og skøn på sagen.</p>

Den udførte revision

Organisation

Område	Observation
<i>Dispositionsfonden</i>	
Udviklingen i den samlede egenkapital fra 1. januar til 31. december 2022 kan specificeres således (TDKK):	Dispositionsfonden under egenkapitalen udgør TDKK 26.275, hvoraf den disponible del udgør TDKK 18.845. Minimumskravet til dispositionsfondens størrelse, TDKK 7.242, er pr. 31. december 2022 således opfyldt.
Udvikling i egenkapitalen	
Egenkapital 1. januar 2022	30.121
Årets resultat	212
Forrentning af dispositionsfonden	78
Pligtmæssige bidrag fra afdelingerne jf. § 79 & 80	48
Ydelser vedrørende udamortiserede lån til dispositionsfonden	3.452
Tilskud mv.	-69
Indbetalinger til LBF	-2.321
Egenkapital 31. december 2022	31.521
Der fordeler sig:	
Dispositionsfond	26.275
Arbejdskapital	5.246
	31.521
	Der er af dispositionsfonden ydet tilskud til afdelingerne på TDKK 69, hvoraf den samlede saldo vedrører tilskud til dækning af tab ved lejeledighed. En væsentlig andel af tab ved lejeledighed vedrører afdeling 2.
	Boligorganisationens udbetalte tilskud fra dispositionsfonden i 2022 fremgår af note til konto 803.
	Tilskuddene er i overensstemmelse med bestyrelsesbeslutninger.

Den udførte revision

Organisation

Område	Observation														
<i>Økonomisk uafhængighed</i>															
I henhold til bekendtgørelsen skal et til henlæggelserne tilsvarende beløb kunne gøres likvid med kort varsel. Til dækning af henlæggelser råder boligorganisationen over følgende likvider (TDKK)	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Sikkerhed for afdelingernes opsparede midler</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Værdipapirer i frit depot, til kursværdi</td> <td>65.784</td> </tr> <tr> <td>Bankindeståender inkl. Kassebeholdning</td> <td>4.713</td> </tr> <tr> <td>Tilgodehavender m.v.</td> <td>733</td> </tr> <tr> <td>Gæld til egne afdelinger</td> <td>-44.372</td> </tr> <tr> <td>Skyldige omkostninger mv.</td> <td>-3.050</td> </tr> <tr> <td>Margin</td> <td>23.808</td> </tr> </tbody> </table> <p>Det er ledelsens vurdering, at boligorganisationen har et solidt grundlag til gennemførelserne af vedligeholdelsesplanerne i de kommende år og uomtvistelig god sikkerhed for afdelingens opsparede midler. Vi er enige i denne vurdering.</p>	Sikkerhed for afdelingernes opsparede midler		Værdipapirer i frit depot, til kursværdi	65.784	Bankindeståender inkl. Kassebeholdning	4.713	Tilgodehavender m.v.	733	Gæld til egne afdelinger	-44.372	Skyldige omkostninger mv.	-3.050	Margin	23.808
Sikkerhed for afdelingernes opsparede midler															
Værdipapirer i frit depot, til kursværdi	65.784														
Bankindeståender inkl. Kassebeholdning	4.713														
Tilgodehavender m.v.	733														
Gæld til egne afdelinger	-44.372														
Skyldige omkostninger mv.	-3.050														
Margin	23.808														
<i>Ledelsesberetningen</i>															
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.														

Den udførte revision

Organisation

Område	Observation
<p><i>Lovpligtige fortegnelser m.m.</i></p> <p>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.</p> <p>I overensstemmelse med kravene i erklæringsbekendtgørelsen har vi påset, at lovgivningen om bogføring og opbevaring af regnskabsmateriale er overholdt.</p>	<p>Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med regnskabet.</p>

Juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Revisionsstrategi

Vi har ud over den finansielle revision foretaget juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision. Juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision er foretaget integreret og sideløbende med den finansielle revision af årsregnskabet og er udført efter Standarderne for Offentlig Revision nr. 6 og 7.

Plantemaer og emner, der foretages i rotation over en 5-årig periode, er valgt ud fra følgende væsentlighedsbetragtninger:

- Økonomisk væsentlighed
- Retlig væsentlighed (juridisk-kritisk revision)
- Samfundsmæssig/politisk væsentlighed (forvaltningsrevision)

Der henvises til bilag 1, hvor de sidste 4 års udvalgte plantemaer og emner er nærmere beskrevet.

Juridisk-kritisk revision

Den juridisk-kritisk revision har i år omfattet følgende emner:

- Indkøb
- Løn og ansættelsesmæssige dispositioner
- Salg (korrekt huslejeopkrævning)
- Afgørelser om tildeling af tilskud m.v.

Forvaltningsrevision

Forvaltningsrevisionen har omfattet en vurdering af økonomistyring, sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. Vurderingerne er blandt andet baseret på analyser af udgifts- og indtægtsposter, beregning af nøgletal, undersøgelser af usædvanlige tendenser i udviklingen samt analyser af budgetafvigelser og realismen i budgettets forudsætninger mm.

Ved gennemførelsen af forvaltningsrevisionen har vi i år valgt følgende emner:

- Mål- og resultatstyring
- Budgetstyring af flerårige investeringsprojekter
- Styring af offentlige tilskudsordninger

Juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision – fortsat

Juridisk-kritisk revision

Gennemførelse af indkøb

Kontrol af at foretagne indkøb ligger inden for formålet for den almene boligorganisation.

Kontrol af at udbudsregler er overholdt ved nybyggeri og større forbedringsarbejder.

Løn og ansættelsesmæssige dispositioner

Kontrol af at lønudbetalinger er foretaget i overensstemmelse med indgåede aftaler.

Kontrol af at bestyrelseshonorarer er udbetalt i overensstemmelse med reglerne.

Gennemførelse af salg

Kontrol af at husleje er opkrævet i overensstemmelse med godkendt budget.

Afgørelser om tildeling af tilskud mv.

Kontrol af at tilskud fra dispositionsfonden og arbejdskapitalen er ydet i overensstemmelse med reglerne.

Udført revision

Vi har gennemgået boligorganisationens forretningsgange vedrørende indkøb og lønudbetaling. Derudover har vi stikprøvevis kontrolleret, at de gennemførte indkøb vedrører boligorganisationens formål samt kontrolleret at der er sket korrekt lønudbetaling. Vi har desuden kontrolleret, at udbetalte bestyrelseshonorarer er i overensstemmelse med lovgivning.

Ved revisionen har vi kontrolleret, at huslejeopkrævningen er foretaget på baggrund af godkendte budgetter og at gebyrer er opkrævet i overensstemmelse med lovgivningen.

Boligorganisationen har i årets løb tildelt tilskud fra både dispositionsfonden og arbejdskapitalen. Vores kontrol af, at disse tilskud er godkendt af bestyrelsen, har ikke givet anledning til bemærkninger.

Konklusion på juridisk-kritisk revision

Vi har i forbindelse med udførelsen af juridisk-kritisk revision konstateret, at boligorganisationen overholder lovgivningen på de nævnte områder.

Juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision – fortsat

Forvaltningsrevision

Mål- og resultatstyring

Vurdering af bestyrelsens fastsatte målsætninger og opfølgning herpå.

Vurdering af bestyrelsesbeslutninger gennemføres som besluttet.

Tilfredshedsundersøgelser.

Afdelingsanalysen.

Budgetstyring af flerårige investeringsprojekter

Vurdering af proces for budgetopfølgning på nybyggeri og større renoveringssager.

Juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision – fortsat

Mål- og resultatstyring

Udført revision

Vurderingen af effektiviteten omfatter en stillingtagen til, hvorvidt boligorganisationen, når sine opstillede mål sat i forhold til de anvendte ressourcer.

Vi har i forbindelse med vores revision, forespurgt ledelsen, om der i regnskabsåret har været foretaget nogen former for tilfredshedsundersøgelser. Dette har ikke været tilfældet, hvorfor der ikke er foretaget yderligere hertil.

Observation

Det er ledelsens pligt til at opstille og implementere mål, såfremt nøgletal og analyse peger på forbedringsområder. Det er vores vurdering, at boligorganisationen arbejder effektivt og opfylder intentionerne vedrørende forvaltningsrevisionen, men at der ikke er udarbejdet formelle målsætninger.

Vi anbefaler ledelsen og bestyrelsen, at der udarbejdes formelle målsætninger, og at der løbende følges op på disse.

Juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision – fortsat

Mål- og resultatstyring fortsat

Udført revision

Vi har, som del af vores forvaltningsrevision i år, foretaget en analyse af husleje- og omkostningsniveauet for afdelingerne for indberetningsåret 2021 set i forhold til gennemsnittet for Regionen, ved brug af Landsbyggefondens regnskabsdatabase.

	2021	2022	Forskel
Ordinære indtægter	947	977	-30
Ekstraordinære indtægter pr. m2	2	1	1
Nettokapitaludgifter pr. m2	-263	-264	-1
Offentlige og andre faste udg. pr. m2	-215	-220	-5
Variable udgifter pr. m2	-129	-132	-3
Henlæggelser pr. m2	-221	-230	-9
Ekstraordinære udgifter pr. m2	-93	-82	11
Resultat (overskud) pr. m2	-28	-21	-7

Observation

Der er foretaget en sammenligning for udvalgte nøgletal for regnskabsårene 2021 og 2022.

Analysen viser at ordinære indtægter er steget fra 2021 til 2022 med ca. 3%. Der har været en generel stigning i omkostningerne, hvilket må forventes med den nuværende inflation.

Juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision – fortsat

Budgetstyring af flerårige investeringsprojekter

Udført revision

Vurderingen af budgetstyring af flerårige investeringsprojekter som led i forvaltningsrevisionen kan sammenfattes til at være en undersøgelse af, om boligorganisationens budgetstyring af flerårige investeringsprojekter er rettet mod at sikre en sparsommelig, produktiv og effektiv anvendelse af ressourcerne, og om det er muligt at følge op på dette.

Vurderingen af budgetstyring af flerårige investeringsprojekter omfatter bl.a. undersøgelser af, om boligorganisationen løbende følger op på drifts- og likviditetsbudgetter med henblik på at kunne prioritere mellem aktiviteterne og sikre tilpasningsmuligheder ved ændringer i behovet, og om ledelsen løbende måler produktivitetsudviklingen eller gennemfører analyser af, om ressourcerne står mål med produktionens omfang.

Observation

Vi har i forbindelse med vores gennemgang af boligorganisationens forretningsgange gennemgået forretningsgangen vedrørende flerårige investeringsprojekter. På baggrund heraf, er det vores opfattelse, at ledelsen løbende har fokus på en god budgetstyring af flerårige investeringsprojekter. Budgetstyringen er baseret på et pålideligt grundlag, som kan danne grundlaget for den løbende budgetopfølgning på området.

Juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision – fortsat

Konklusion på forvaltningsrevisionen

Med baggrund i de udførte handlinger vurderer vi, at boligorganisationen arbejder seriøst og målrettet med implementeringen af de besluttede effektiviseringstiltag. Det er vores indtryk, at ledelsen til stadighed arbejder på at optimere forretningsgange og gennemføre effektiviseringer, hvor det er muligt. Vi har således konstateret, at boligorganisationen er sparsommelig, produktiv og effektiv. Vi opfordrer til, at boligorganisationen påbegynder arbejdet med fastlæggelse af målsætninger og opfølgning herpå.

Andre ydelser

Andre ydelser

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

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

Afslutning

Afslutning

I forbindelse med revisionens afslutning indhenter vi den daglige ledelses underskrift på en regnskabserklæring omhandlende regnskabsaflæggelsen og fuldstændigheden af såvel regnskabsmaterialet som øvrige informationer, der kan have indvirkning på regnskabet.

Bestyrelsens forhandlingsprotokol til og med referat af mødet den 13. oktober 2022 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 regnskabet.

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

I henhold til instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber erklæres:

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

Underskrifter

Odense, den 27. marts 2023
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Mette Holy Jørgensen
Statsautoriseret revisor
Mne34359

Siderne 333 - 353 er behandlet på bestyrelsesmødet den 27. marts 2023.

Underskrift af bestyrelsens medlemmer:

Henrik Mørkenborg Ravn
Formand

Aleksander Hansen

Jonas Storgaard

Mads Engstrøm Nielsen

Jonathan Mayland

Camilla Pedersen

Victoria Juhl

Benjamin Sørensen

Helle Schroll

Bilag 1 – Juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision tidligere år

Juridisk-kritisk revision

	2018	2019	2020	2021
Gennemførelse af indkøb	x	x	x	x
Løn- og ansættelsesmæssige dispositioner	x	x	x	x
Gennemførelse af salg	x	x	x	x
Myndighedernes gebyropkrævning	x	x	x	x
Afgørelser om tildeling af tilskud mv.	x	x	x	x

Tidligere års gennemgang af ovenstående plantemaer har ikke givet anledning til bemærkninger.

Forvaltningsrevision

	2018	2019	2020	2021
Aktivitets- og ressourcestyring	x			x
Mål- og resultatstyring		x		
Styring af offentlige indkøb			x	
Budgetstyring af flerårige investeringsprojekter	x	x	x	x
Styring af offentlige tilskudsordninger	x	x	x	x

Tidligere års gennemgang af ovenstående plantemaer har ikke givet anledning til bemærkninger.