

Hobro Boligforening

Revisionsprotokollat af 28.05.20

vedrørende

Årsregnskab for 2019

Indledning	75 - 76
Konklusion på revision af årsregnskaberne for 2019	77
Revisionsstrategi	77 - 78
Kommentarer vedrørende betydelige forhold	79
Øvrige kommentarer til revisionen af årsregnskaberne	79 - 85
Øvrige forhold i tilknytning til revisionen	86
Afslutning	87

INDLEDNING

Vi har revideret udkast til årsregnskab for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for hovedforeningen og afdelingerne 1 - 46. Årsregnskaberne udviser følgende hovedtal:

	Resultat	Drifts-tilskud fra dispositionsfonden	Tilskud ved lejeledighed og fraflytning fra dispositionsfonden	Øvrige tilskud fra dispositionsfonden
Afdelinger:				
Afdeling 1	-32.501	0	0	17.206
Afdeling 2	-27.832	0	0	26.682
Afdeling 3	-10.520	0	0	18.933
Afdeling 4	-16.926	0	0	17.371
Afdeling 5	-5.398	0	8.990	2.865
Afdeling 6	-14.598	0	0	24.148
Afdeling 7	-37.725	0	750	26.916
Afdeling 8	-12.631	0	0	16.803
Afdeling 9	-2.302	0	0	16.567
Afdeling 10	38.364	0	2.374	42.514
Afdeling 11	3.903	0	1.800	6.977
Afdeling 12	-66.655	28.053	16.402	80.994
Afdeling 13	-81.208	0	0	79.897
Afdeling 15	-5.174	0	0	45.815
Afdeling 16	180.849	62.500	16.021	814.298
Afdeling 17	-33.386	0	24.657	14.061
Afdeling 20	-78.845	0	0	3.520
Afdeling 21	504	0	0	1.671
Afdeling 22	-5.241	0	0	14.772
Afdeling 23	-18.719	0	0	23.759
Afdeling 24	-333.192	0	26.957	643.790
Afdeling 25	-26.746	0	0	17.024
Afdeling 26	-132.495	0	6.976	104.215
Afdeling 27	-89.824	0	46.019	299.902
Afdeling 28	-5.773	0	0	11.016
Afdeling 29	23.943	0	0	32.120
Afdeling 30	112.324	0	0	30389
Afdeling 31	-217	0	0	31.059
Afdeling 32	-52.250	75.000	1.626	60.589
Afdeling 33	-10.385	0	73.271	2.865
Afdeling 34	24.915	62.200	30.136	13.631
Afdeling 35	-51.061	0	15.300	3.912
Afdeling 36	8.560	0	0	3.405
Transport	-758.242	227.753	271.279	2.549.686

	Resultat	Drifts- tilskud fra dispositions- fonden	Tilskud ved lejeledighed og fraflytning fra disposi- tionsfonden	Øvrige tilskud fra dispositions- fonden
Transport	-758.242	227.753	271.279	2.549.686
Afdeling 40	-234.415	0	0	129.139
Afdeling 42	-47.463	15.000	10.456	51.962
Afdeling 43	1.432	0	0	35.192
Afdeling 44	-565.900	109.800	97.478	123.684
Afdeling 46	-31.571	0	12.840	8.512
I alt	-1.636.159	352.553	392.053	2.898.175

	Resultat	Egenkapital
Foreningen:		
Foreningen	66.732	34.024.610

Årsregnskaberne udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Udkast til årsregnskaberne behandles på det kommende bestyrelsesmøde. Hvis der i forbindelse med bestyrelsens behandling af årsrapporten foretages ændringer i udkastet, vil vi udarbejde et særskilt revisionsprotokollat om de vedtagne ændringer.

Revisionsprotokollatet er udarbejdet til bestyrelsen og tilsynsmyndigheden med det formål at rapportere om relevante og væsentlige forhold i relation til vores revision af årsregnskaberne for Hobro Boligforening. Protokollatet forudsættes ikke anvendt af andre eller til andre formål.

KONKLUSION PÅ REVISION AF ÅRSREGNSKABERNE FOR 2019**Revisionskonklusion**

Godkender bestyrelsen årsregnskaberne for 2019 i dens nuværende form, og fremkommer der ikke under bestyrelsens behandling væsentlige nye oplysninger, vil vi forsyne årsregnskaberne med revisionspåtegninger uden modifikation, men med følgende fremhævelse:

Hovedforening:**Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

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

Afdelinger:**Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

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

REVISIONSTRATEGI

Revisionen er udført i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, god revisionskik og god offentlig revisionskik jf. Socialministeriets instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber.

Revisionens formål samt planlægning og udførelse er nærmere beskrevet i vores revisionsprotokollat side 1 og fremefter i tiltrædelsesprotokollat.

Vi har drøftet risici for væsentlige fejl i årsregnskaberne med boligorganisationens ledelse, herunder hvilke tiltag ledelsen har iværksat til identifikation og styring heraf. I denne forbindelse har vi endvidere drøftet overordnede kontroller med ledelsen samt kontroller på områder, hvor der er betydelig risiko for væsentlig fejlinformation i årsregnskaberne.

Vores planlægning af revisionen har taget udgangspunkt i drøftelserne med boligorganisationens ledelse samt vores kendskab til boligorganisationen. På baggrund heraf har vi fastlagt art og omfang samt tidsmæssig placering af vores arbejdshandlinger ud fra en vurdering af risiko for væsentlig fejlinformation.

På baggrund af vores vurdering af væsentlighed og risiko har vi fastlagt vores revisionsstrategi for 2019, og revisionen er udført i overensstemmelse hermed.

Vores revisionsstrategi er, med henblik på at udføre en effektiv revision, tilrettelagt som en kombineret system- og substansbaseret revisionsstrategi. Således udføres vores revision med hovedvægt på gennemgang og test af kontroller samt disses sammenhæng til årsregnskaberne, suppleret med gennemgang af afstemninger og opgørelser, kontrol af fysisk tilstedeværelse samt analyse af regnskabsmæssige sammenhænge.

Vi har med ledelsen drøftet boligorganisationens anvendte regnskabspraksis og hensigtsmæssigheden heraf, ligesom vi har drøftet de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn på væsentlige områder. Herudover har vi gennemgået den foreliggende dokumentation for de udøvede skøn.

Revision i årets løb

Vi har i årets løb gennemgået bogføringen og bilagsmaterialet i det omfang, vi har fundet det hensigtsmæssigt for revisionen af årsregnskabet. Vi har opdateret vores forståelse af foreningens centrale processer med betydning for regnskabsafleggelsen. Herudover har vi foretaget test af de for revisionen relevante interne kontroller i processerne:

- Procedure, fraflytninger incl. tab på flyttedebitorer (ajourført procedure)
- Procedure, lønninger og gager

Vi foretog i tidligere regnskabsår test af de for revisionen relevante interne kontroller i processerne:

- Indkøbsprocessen
- Boligafgifter og leje, inkl. rykkerprocedure
- Forbrugsregnskaber
- Langtidsplanlægning

Vi har i indeværende regnskabsår således alene foretaget en opdatering af vores forståelse af disse processer samt fået bekræftet, at der ikke er væsentlige ændringer i forretningsgangen og de interne kontroller.

Foreningens administration muliggør efter vores opfattelse etablering af betryggende forretningsgange og interne kontroller på disse områder. Ledelsen har som led i forvaltningsrevisionen beskrevet forretningsgange og interne kontroller.

Revisionen i årets løb har omfattet uanmeldt beholdningseftersyn, udført den 04.01.19, på Boligforeningens adresse. Som et led i eftersynet har vi afstemt likvide beholdninger til eksterne kontoudtog m.v., og herudover blev der foretaget optælling af Boligforeningens kontante beholdninger.

Den udførte revision gav ikke anledning til bemærkninger.

KOMMENTARER VEDRØRENDE BETYDELIGE FORHOLD

Særlige forhold i afdelinger

Vi har ved vores revision ikke konstateret særlige forhold i Boligforeningens afdelinger.

ØVRIGE KOMMENTARER TIL REVISIONEN AF ÅRSREGNSKABERNE

Vores revision af årsregnskaberne har bl.a. omfattet en analyse af resultatopgørelsens poster, herunder en sammenstilling med tilsvarende poster i tidligere år samt budgetter for 2019.

Ved vores gennemgang af balancen har vi i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning overbevist os om aktivernes tilhørsforhold til foreningen og afdelingerne samt deres tilstedeværelse og forsvarlige vurdering.

Vi har ligeledes kontrolleret, at de forpligtelser, der os bekendt påhviler foreningen og afdelingerne, er rigtigt udtrykt i de enkelte årsregnskaber, samt påset, at årsregnskaberne er udarbejdet efter almindeligt anerkendte principper og i kontinuitet med tidligere år.

Vi har påset, at foreningen forrenter mellemværende med afdelingerne i overensstemmelse med Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. Vi vurderer endvidere, at der er god sikkerhed for afdelingernes mellemværende med foreningen.

Vi har gennemgået vedligeholdelsesplanerne for de enkelte afdelinger med henblik på at konstatere, hvorvidt der er henlagt tilstrækkelige midler til opfyldelse af de udarbejdede planer, samt om de anvendte midler er anvendt til de formål, de er henlagt til.

Overstående har ikke givet anledning til bemærkninger.

Regnskabsvæsenets tilstand og den interne controls effektivitet

Vi har som led i revisionen gennemgået boligorganisationens registreringsystemer og interne kontrolprocedurer. Vi har i den forbindelse konstateret, at arbejdet med ajourføring af skriftlige forretningsgangsbeskrivelser er videreført i 2019 og forventes afsluttet indenfor kortere årrække.

Det er vores opfattelse, at boligorganisationens forretningsgange er forsvarlige, og at de interne kontroller fungerer tilfredsstillende. Der er ikke konstateret uregelmæssigheder, og ved revisionen har vi derfor ikke foretaget specifikke revisionshandlinger med henblik på at afdække bevidste fejl.

Planlagt vedligeholdelse

Boligforeningens styrkede fokus på effektiviseringer indenfor vedligeholdelse af afdelingernes boligmasse er fortsat i 2019.

Ejendomsinspektøren har i 2019 ajourført arbejdsgangen for markvandring, som er grundlag for, at der for hver afdeling udarbejdes en vedligeholdelsesplan. Det centrale punkt i arbejdsgangen er "markvandring", hvor ejendomsinspektøren sammen med beboerrepræsentanter for hver afdeling laver en fysisk gennemgang af boligmassen, og sammen laver en prioriteret plan for de vedligeholdelsesarbejder, der skal udføres. Den prioriterede plan danner grundlag for det kommende års budget over afdelingernes forventede omkostninger til vedligeholdelse samt henlæggelser til planlagt vedligeholdelse.

Ejendomsinspektøren har i samarbejde med beboerrepræsentanter i de enkelte afdelinger udarbejdet / ajourført vedligeholdelsesplaner for alle afdelinger, således henlæggelser til planlagt vedligeholdelse i afdelingernes budgetter for 2020 er beregnet på baggrund af ajourførte vedligeholdelsesplaner. Vi har lavet en sammenstilling af foreliggende vedligeholdelsesplaner med henlæggelsen til planlagt vedligeholdelse for de enkelte afdelinger, og fremlagt resultatet af sammenstillingen på møde med ejendomsinspektør og direktør. Det er ledelsens generelle vurdering, at afdelingernes henlæggelser til planlagt vedligeholdelse og niveauet for fremtidige henlæggelser er tilstrækkelige til at dække det fremtidige vedligeholdelses- og genoprettelsesarbejder på afdelingernes boligmasse. Vi har i den forbindelse fået oplyst, at bestyrelsen har igangsat udarbejdelse af tilstandsrapporter på de ejendomme, hvor Boligforeningen har indsendt eller forventer at indsende ansøgning om helhedsplaner til Landsbyggefonden.

Vi er enige i ledelsens vurdering af afdelingernes henlæggelser til planlagt vedligeholdelse.

Underfinansiering

Underfinansiering kan forekomme som følge af, at finansiering af forbedringsarbejder ikke hjemtages, før end forbedringsarbejdet er endelig afsluttet, ligesom afdelingerne kan finansiere råderets forbedringer af egne midler, såfremt restløbetiden på råderetssagen er højest 10 år.

Der er ved regnskabsårets udgang konstateret underfinansiering i afdelingerne 9, 13, 16, 30 og 44 som følge af igangværende forbedringsarbejder inkl. helhedsplaner, mens der er underfinansiering i afdelingerne 2, 24, 33 og 44 som følge af råderetssager, hvor restløbetiden udgør højest 10 år.

Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytninger (konto 402)

Det er et lovgivningskrav, at henlæggelse til istandsættelse ved fraflytninger skal udgøre "et passende beløb", idet der i modsat fald er risiko for, at udgiften skal afholdes over resultatopgørelsen. Det er ledelsens vurdering, at alle afdelingernes henlæggelser kan anses som et passende beløb. Der er i afdelingerne 26 og 46 anvendt højere beløb til istandsættelse ved fraflytninger, end saldoen på afdelingens henlæggelse til formålet primo året. I begge afdelinger er den budgetterede henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning (konto 402) for 2020 hævet i forhold til henlæggelsen tidligere år.

Vi er enige i ledelsens vurderinger af afdelingernes henlæggelser til istandsættelse ved fraflytninger.

Henlæggelser til tab ved fraflytninger (konto 405)

Dispositionsfonden skal dække den del af tabet ved fraflyttede lejers manglende huslejebetaling eller manglende opfyldelse af istandsættelsesforpligtelser, der ligger over DKK 328 pr. lejemålsenhed. Det er påset, at den enkelte afdelings henlæggelse incl. den budgetterede henlæggelse til tab ved fraflytninger som minimum udgør 1 års maksimal forpligtelse.

Opsamlet resultat

I afdeling 42 overstiger underskudssaldoen 1 måneds husleje. I henhold til Almenboligloven må boligorganisationen ikke foretage udlån til afdelinger med opsamlet driftsunderskud, der skyldes udlejningsvanskeligheder, eller hvor udlejningsvanskeligheder forventes, jf. § 22. Boligforeningen har pr. 31.12.19 udlånt midler til afdeling 42, men det er vurderet, at afdelingen ikke har udlejningsvanskeligheder, hvorfor udlånet ikke er i strid med Almenboliglovens § 22.

Foreningens resultat

Foreningens regnskab for 2019 udviser et resultat på t.DKK 67.

Kommentarer til regnskabet for foreningen**Administrationsejendomme**

Hobro Boligforening har pr. 31.12.19 administrationsejendomme for i alt t.DKK 5.751.

Dispositionsfonden

Afdelingerne har ikke betalt bidrag til dispositionsfonden i regnskabsåret 2019. Den disponible del af dispositionsfonden udgør DKK 8.841 pr. lejemålsenhed, hvilket er større end minimumsgrænsen på DKK 5.700 i 2019.

Der er i regnskabsåret givet følgende tilskud:

	t.DKK
Afdeling 12 vedrørende driftstilskud (nedsat leje)	28
Afdeling 16 vedrørende driftstilskud (udearealsplan)	63
Afdeling 32 vedrørende driftstilskud (fastholdelse af leje)	75
Afdeling 34 vedrørende driftstilskud (fastholdelse af leje)	62
Afdeling 42 vedrørende driftstilskud (fastholdelse af leje)	15
Afdeling 44 vedrørende driftstilskud (nedsat leje)	110
Tilskud til afdelinger vedrørende lejeledighed og tab ved fraflytninger	392
Tilskud til afdelinger vedrørende robot plæneklippere, nedgravede affaldssystemer, nyt elværktøj , fjernaflæste varmemålere og fjernovervågede røg-alarmer, opstart garageanlæg til viceværter samt udgifter i forbindelse med afskedigelse af ejendomsfunktionær	2.898
Tilskud i alt	3.643

På dispositionsfonden er bundet t.DKK 7.612 vedrørende udlån til afdelinger (konto 714), t.DKK 3.063 vedrørende friværdi af administrationsejendomme og t.DKK 8.844 vedrørende indskud i Landsbyggefonden.

Arbejdskapital

Arbejdskapitalen udgør pr. 31. december 2019 t.DKK 2.287.

Der er fra arbejdskapitalen ydet tilskud på t.DKK 232 til hovedforeningens IT-omkostninger i forbindelse med projekt digitalisering samt medarbejdertilfredshedsundersøgelse.

På arbejdskapitalen er t.DKK 1 bundet vedrørende beholdning af aktier og andele (konto 713).

Begivenheder efter balancedagen

For at sikre at væsentlige begivenheder, der er indtruffet efter balancedagen, er medtaget og præsenteret korrekt i årsregnskaberne, har vi drøftet dette med ledelsen.

Ledelsen har overfor os oplyst, at der ikke dem bekendt er opstået sådanne begivenheder. Vi er under vores gennemgang af den efterfølgende periodes bilag, mødereferater m.v. ikke blevet bekendt med væsentlige begivenheder, der påvirker årsregnskaberne.

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Juridisk-kritiske og forvaltningsmæssige forhold

Vi har ud over den finansielle revision endvidere foretaget juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision.

Den juridisk-kritiske revision er udført integreret og sideløbende med den finansielle revision af årsregnskabet og omfatter blandt andet en vurdering af følgende generelle forhold:

- Kontrol af at der foreligger godkendelse til at drive Almen Boligforening
- Kontrol af at udlejning af Boligforeningens lejemål foregår i henhold til driftsbekendtgørelsens bestemmelser herom
- Kontrol af bestemmelserne omkring beboerdemokrati overholdes, herunder regnskab og budgetter for de enkelte afdelinger fremlægges og godkendes på afdelingsmøder
- Kontrol af at budgettet for hovedforeningen er godkendt af tilsynsmyndigheden
- Kontrol af der afholdes dialogmøder med tilsynsmyndigheden

Vi har i forbindelse med den udførte juridisk-kritiske revision ikke konstateret dispositioner eller forhold, der efter vores opfattelse ikke er i overensstemmelse med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Forvaltningsrevisionen er ligeledes udført integreret og sideløbende med den finansielle revision af årsregnskabet og har omfattet en vurdering af økonomistyring, sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. Vores kommentarer til forvaltningsrevisionen er anført nedenfor.

Vi har i forbindelse med den udførte forvaltningsrevision ikke konstateret dispositioner eller forhold, der efter vores opfattelse ligger uden for rammerne af normale økonomiske hensyn.

Det er vores vurdering, at Boligforeningen har tilrettelagt forretningsgange, som virker til at sikre, at der tages skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen.

Økonomistyring

Boligforeningen anvender et standardøkonomisystem udviklet specielt til Almene Boligforeninger, hvori der løbende foretages budgetopfølgninger i forhold til det af tilsynsmyndigheden godkendte budget. Budgettet er således udarbejdet, så det direkte kan anvendes ved løbende budgetopfølgning på væsentlige indtægts- og omkostningskonti.

Vi finder, at der med ovennævnte forretningsgang er skabt et pålideligt grundlag for løbende styring af Boligforeningens økonomi.

Sparsommelighed

Vi har i forbindelse med vores revision stikprøvevis vurderet, om Boligforeningens dispositioner er i overensstemmelse med Boligforeningens formål og godkendelsesgrundlag samt inden for de almindelige normer for, hvad der kræves af en hensigtsmæssig og sparsommelig forvaltning af offentlige midler.

Vi har med baggrund i de udvalgte stikprøver vurderet, at Boligforeningen disponerer sparsommeligt, herunder:

- Indhenter flere og alternative tilbud / licitationer ved større investeringer
- Indkøber fornuftigt
- Betaler kreditorer ved forfald.

Revisionen af Boligforeningens sparsommelighed er foretaget ved statusrevisionen.

Endvidere har vi foretaget en undersøgelse af boligorganisationens forvaltning på følgende områder:

- Brutto- og nettoadministrationsudgifter

Vurdering af boligorganisationens brutto- og nettoadministrationsudgifter er foretaget med sammenligning til tidligere år samt sammenligning med tilgængelige regnskabstal for udvalgte Boligforeninger i nærområdet.

På baggrund heraf er opstillet følgende sammenlignelig oversigt over udgifterne:

	Bruttoadm. udgifter pr. lejemålsenhed DKK	Nettoadm. udgifter pr. lejemålsenhed DKK
Hobro Boligforening – 2019	4.387	3.558
Hobro Boligforening – 2018	4.288	3.532
Gennemsnit udvalgte boligforeninger – 2018	4.875	3.838
Gennemsnit, hele landet – 2018	4.703	3.912

Boligforeningen har i 2019 realiseret stigninger på både brutto- og nettoadministrationsudgifterne pr. lejemålsenhed. Stigningen i bruttoadministrationsudgiften pr. lejemålsenhed kan især henføres til engangsudgift i forbindelse med omlægning af realkreditlån i administrationsejendom (fremtidig rentebesparelse), uddannelse af driftsledelsen samt generel overenskomstmæssig lønregulering. Stigningen i nettoadministrationsudgifterne pr. lejemålsenheder kan henføres til de samme forhold på omkostningssiden, mens der på indtægtssiden er en stigning i byggesagshonorarer fra afdelingerne, der delvist udligner stigningen i omkostningerne. Boligforeningens brutto- og nettoudgifter pr. lejemålsenhed i 2018 er på et forholdsvis lavt niveau,

når der sammenlignes med det beregnede gennemsnit for udvalgte boligforeninger i nærområdet, samt ved sammenligning med gennemsnittet for hele landet. Der er for 2020 budgetteret med en nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed på samme niveau som realiseret i 2019.

Med udgangspunkt i ovenstående er det vores vurdering, at der er etableret forretningsgange, der er med til at sikre sparsommelig disponering af Boligforeningens midler, og det er vores vurdering, at Boligforeningen generelt har handlet sparsommeligt, hvor der har været mulighed herfor.

Produktivitet

Boligforeningens produktivitet har vi analyseret ved at sammenholde hovedforeningens tilskud til lejeledighed og tab ved fraflytninger i 2019 med tilsvarende tal i 2018. Vi har herunder konstateret, at tilskud til lejeledighed og tab ved fraflytninger udgør DKK 285 pr. lejemålsenhed i 2019 mod DKK 308 pr. lejemålsenhed i 2018. Det gennemsnitlige tilskud for de udvalgte boligforeninger udgjorde i 2018 DKK 397 pr. lejemålsenhed, mens gennemsnittet for hele landet udgjorde i 2018 DKK 370.

Det er vores vurdering, at produktiviteten på denne baggrund må betragtes som værende tilfredsstillende.

Effektivitet

Vurderingen af effektivitet omfatter en stillingtagen til, hvorvidt Boligforeningen når sine mål set i forhold til de anvendte ressourcer.

I løbet af regnskabsåret har der været afholdt dialogmøde med tilsynsmyndigheden, hvor der er sket en drøftelse af Boligforeningens forhold, herunder opfyldelse af effektivitetsaspektet.

Da tilsynsmyndighederne ikke har opstillet målbare kriterier for Boligforeningen, vurderer vi Boligforeningens effektivitet som tilfredsstillende i året.

Til orientering har Boligforeningen iværksat følgende effektiviseringstiltag i 2019:

- Digitalisering af dokumentdistributionen, opsætning af Eboks, Web rekvisition m.v.
- Robotplæneklippere i flere afdelinger
- Fjernaflæste varmemålere og fjernovervågede røgalarmer i stort set alle afdelinger
- Nedgravede affaldssystemer (molokker) i flere afdelinger

Det er vores generelle opfattelse, at Hobro Boligforening har taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen.

I øvrigt henviser vi til vores revisionsprotokollat af 27. august 2014 vedrørende tiltrædelse, side 1 - 7, hvor ledelsens og revisors ansvar ved forvaltningsrevision er beskrevet.

ØVRIGE FORHOLD I TILKNYTNING TIL REVISIONEN

Supplerende arbejdsopgaver

Ud over vores revision af årsregnskaberne har vi efter aftale med ledelsen leveret følgende ydelser til boligorganisationen:

- Attestation vedrørende endelig opgørelse af ungdomsboligbidrag for 2019 i afdeling 32 og 34
- Attestation vedrørende egen trækingsret, afdeling 16
- Diverse konsultativ assistance i øvrigt.

Forsikringsforhold

Forsikringsforhold er ikke omfattet af vores revision. Vi har i ledelsens regnskabserklæring bedt om bekræftelse af, at der er tegnet forsikringer i et sådant omfang, at hovedforeningens og afdelingernes aktiver og hele boligorganisationen vurderes tilstrækkeligt forsikringsdækket.

Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl

I forbindelse med revisionen af årsregnskaberne har vi på vanskeligt reviderbare områder indhentet skriftlig bekræftelse fra direktør og bestyrelsen om forhold af væsentlig betydning for årsregnskaberne, hvor vi ikke kan forvente, at der eksisterer andet tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis.

Vi skal i henhold til internationale standarder om revision informere om fejlinformationer, som vi har fundet under vores revision, men som ikke er korrigeret i udkast til årsregnskaberne, fordi direktøren har vurderet dem som uvæsentlige for årsregnskaberne både enkeltvist og samlet. Denne oplysning skal gives med henblik på at sikre, at bestyrelsen er orienteret om og kan tilslutte sig direktørs vurdering.

Vi skal oplyse, at direktøren og revisor ikke har fundet fejlinformationer, der ikke er indarbejdet i det foreliggende udkast til årsrapport.

AFSLUTNING

I henhold til revisorloven og Socialministeriets instruks om revision af almene boligorganisations regnskaber skal vi oplyse:

at vi opfylder lovgivningens krav til revisors uafhængighed, og
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.

Hobro, den 28. maj 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pia Axelsen

Statsaut. revisor

Forelagt for bestyrelsen, den 28.05.20

Mads Gammelmark

John Jensen

Ole Bech

Didde Lykke Hansen

Grethe Toft Kristensen

PENNEO

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

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

Didde Lykke Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-458096038406

IP: 194.239.xxx.xxx

2020-05-28 15:35:52Z

NEM ID 

John Ib Laj Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-478526118201

IP: 194.239.xxx.xxx

2020-05-28 15:39:51Z

NEM ID 

Grethe Kristensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-270490533246

IP: 194.239.xxx.xxx

2020-05-28 15:42:43Z

NEM ID 

Ole Bech

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-452136170949

IP: 194.239.xxx.xxx

2020-05-28 15:50:03Z

NEM ID 

Mads Reichhardt Gammelmark Nielsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-905807574272

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-05-29 04:11:39Z

NEM ID 

Pia Axelsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32895468-RID:1284376887416

IP: 212.98.xxx.xxx

2020-05-29 05:57:10Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3UJO-B0KXD-OE2IX-KOEH8-F6LPL-4MFAP

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>