



# *Ældre- og psykiatriboliger i Slagelse Kommune*

Revisionsprotokollat til årsregnskaberne for 2016

# Ældre- og psykiatriboliger i Slagelse Kommune

## Revisionsprotokollat til årsregnskaberne for 2016

### Indhold

Indledning	1 - 2
Resultatet af den udførte revision	0 - 4
Rapportering om andre betydelige forhold	5 - 17
Andre forhold	18 - 31
Afslutning	32 - 35

### Indledning

1 Som repræsentantskabsvalgte revisorer for Boligselskabet Sjælland, som i henhold til administrationsaftale varetager administration af Ældre- og psykiatriboliger i Slagelse Kommune afdeling 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 101, 102, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111 og 112 har vi afsluttet revisionen af udkast til årsregnskaberne for 2016.

2 Vi henviser til vores redegørelse om ansvar for aflæggelsen af årsrapporterne mv. samt revisionens udførelse og omfang i vores ajourføringsprotokollat af 13. marts 2015, siderne 46-50.

### Resultat af den udførte revision

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

4 Såfremt årsregnskaberne for afdelingerne vedtages i den foreliggende form, og der ikke under kommunalbestyrelsens 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

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

## ***Rapportering om andre betydelige forhold***

### *Risiko for væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser*

5 Revisor skal i henhold til revisionsstandarderne forespørge boligorganisationens administration 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.

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

7 Vi har som led heri med administrator i Boligselskabet Sjælland, drøftet de ledelses- og styringsprocesser, som boligorganisationen har etableret med henblik på at opdage og forebygge besvigelser og fejl. Administrator har i denne forbindelse oplyst, at den ikke er bekendt med besvigelser eller mistanker og beskyldninger om besvigelser, som kunne have væsentlig indflydelse på boligorganisationen.

### *Forretningsgang og intern kontrol*

8 Ældre- og psykiatriboliger i Slagelse Kommune administreres af Boligselskabet Sjælland ifølge særskilt aftale.

9 Som revisorer for Boligselskabet Sjælland har vi foretaget en nærmere gennemgang, vurdering og stikprøvevis efterprøvning af de af ledelsen etablerede regnskabssystemer og interne kontroller på en række udvalgte områder. Vores undersøgelser har primært været rettet mod de interne kontroller, som vi tillægger vægt i vores vurdering af risikoen for væsentlige, uopdagede fejl ved årsregnskabsaflæggelsen.

10 Det er samtidig vores opfattelse, at Boligselskabet Sjællands IT-anvendelse er væsentlig og betydende for Boligselskabet Sjællands daglige drift, hvorfor vi har vurderet de generelle IT-kontroller, udvalgte forretningsprocesser, systemer og interne kontroller.

11 Vi skal oplyse, at de udførte revisionshandlinger ikke har givet anledning til væsentlige bemærkninger til forretningsgange, interne kontroller og registreringssystemer hos Boligselskabet Sjælland.

### *Forvaltningsrevision*

12 Ældre- og psykiatriboliger i Slagelse Kommune er omfattet af reglerne om forvaltningsrevision, hvilket medfører, at organisationen skal foretage vurdering af, om der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af afdelingernes midler og drift. Specifikt skal vurderes, hvorvidt afdelingerne i tilstrækkelig grad har fokus på områder, hvor der er grundlag for forbedring af forvaltningen (målsætninger) og hvor der vil kunne opnås en forbedret sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

13 Som revisorer for Boligselskabet Sjælland skal vi påse, hvorvidt bestyrelsen opfylder sin lovbestemte pligt til at indføre forvaltningsrevision, og skal på baggrund af det af bestyrelsen udarbejdede materiale vurdere, om organisationen lever op til kravene om sparsommelighed, produktivitet, effektivitet og økonomistyring.

14 Ældre- og psykiatriboliger i Slagelse Kommune køber en samlet pakke indeholdende administration med tilhørende serviceydelser i Boligselskabet Sjælland og har ikke egen administration. Denne pakke indebærer at Boligselskabet Sjælland skal levere de ydelser på de vilkår der er aftalt. Det vil sige at leverancen skal ske i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning og myndighedsforskrifter, herunder almenboliglovgivningen og dertil knyttede administrative bestemmelser, reglerne om forvaltningsrevision og tillige i overensstemmelse med god administrations- og forvaltningsskik samt gældende vedtægter. Kontrakten omfatter administration og ejendomsforvaltning af alle lejemål i afdelingerne. Afdelingerne har på denne måde tilsluttet sig de målsætninger og forretningsgange, som er gældende i Boligselskabet Sjælland.

15 Vi kan i den forbindelse oplyse, at Boligselskabet Sjælland på mange måder opfylder intentionerne vedrørende forvaltningsrevision, og på alle væsentlige områder har hensigtsmæssig og effektive forretningsgange. Vi bemærker, at vi i forbindelse med vores revision har konstateret, at ledelsen fortsat er i proces med forbedring af forretningsgange og styrkelse af interne kontroller.

16 I Boligselskabet Sjællands forretningsstrategi og øvrige strategier er der opregnet en række målsætninger for boligorganisationen, herunder visionen om at blive Danmarks Bedste Boligselskab. Nogle af nøgleordene er effektivitet, service og ressourcebevidsthed. Vi kan på baggrund af seneste rapportering konstatere at de vedtagne målsætninger er operationelle og målbare og giver grundlag for en vurdering af produktivitet, effektivitet og sparsommelighed.

17 Boligselskabet Sjælland har hver måned i 2016 rapporteret på en lang række mål dækkende HR, drift, sekretariat og byggeri. Bestyrelsen har på bestyrelsesmøder gennemgået rapporteringerne. Rapportering viser at en række af målene er opfyldt, mens den resterende del er delvis eller ej opfyldt ved udgangen af 2016.

### ***Andre forhold***

18 Om den afsluttende revision af årsregnskabet skal vi redegøre for følgende væsentlige poster og forhold.

### ***Likvide midler***

19 Likvide midler indestår på separate bankkonti tilhørende kommunen. Likvide midler indestår på to separate bankkonti tilhørende kommunen. Slagelse kommune er således kontohaver til Danske Bank, kt. 4319022708, der pr. 31. december 2016 har en saldo på DKK 13.363.225 samt en konto i Jyske Bank, der pr. 31. december 2016 har en saldo på DKK 23.000.000. I forbindelse med vores revision har vi indhentet bekræftelse på kontienes størrelse fra Slagelse Kommune.

20 Mellemværendet med administrator pr. 31. december 2016 specificeres således:



Indestående Danske Bank A/S		13.145.485
Indestående i Jyske Bank A/S		23.000.000
Mellemværende administrator, afdeling 1	2.014.394	
Mellemværende administrator, afdeling 2	1.895.892	
Mellemværende administrator, afdeling 3	3.219.243	
Mellemværende administrator, afdeling 4	3.113.363	
Mellemværende administrator, afdeling 5	3.855.007	
Mellemværende administrator, afdeling 6	4.589.897	
Mellemværende administrator, afdeling 7	1.856.117	
Mellemværende administrator, afdeling 8	1.080.098	
Mellemværende administrator, afdeling 9	1.451.233	
Mellemværende administrator, afdeling 10	1.045.465	
Mellemværende administrator, afdeling 11	10.979.407	
Mellemværende administrator, afdeling 12	1.075.830	
Mellemværende administrator, afdeling 101	13.021	
Mellemværende administrator, afdeling 102	69.190	
Mellemværende administrator, afdeling 105	-20.967	
Mellemværende administrator, afdeling 106	-67.933	
Mellemværende administrator, afdeling 107	31.728	
Mellemværende administrator, afdeling 108	7.831	
Mellemværende administrator, afdeling 109	-6.525	
Mellemværende administrator, afdeling 110	-19.302	
Mellemværende administrator, afdeling 111	-73.038	
Mellemværende administrator, afdeling 112	-20.061	
		<u>36.089.890</u>
		<u><b>-55.595</b></u>

21 Vi har konstateret, at mellemværendet for samtlige afdelinger med administrator består af den likvide bankbeholdning, skyldige kreditorer samt lejeafregninger. Forretningsgangen er at den likvide del afregnes kvartalvis. Vedrørende øvrige afregninger giver kommunen meddelelse ved hver overførsel. Pr. 31. december 2016 er indeståendet på bankkontoen DKK 55.595 større end mellemværendet med afdelingerne, svarende til mellemregning med administrator. Vi har konstateret, at mellemværende med administrator i 2016 er udlignet kvartalvis i henhold til forretningsgangen.

## Årets resultat

22 Årets resultat samt de akkumulerede resultatkonti inklusiv årets resultat for 2016 udgør følgende (TDKK):

	Årets resultat	Resultat-konto
Afdeling 1, Plejecenter Quistgården	229.451	172.137
Afdeling 2, Plejecentret Lützensvej	488.025	665.727
Afdeling 3, Borgergade Ældreboliger	72.400	28.453
Afdeling 4, Nygade Ældreboliger	389.441	389.441
Afdeling 5, Quistgårdsvej Ældre- og Plejeboliger	452.497	889.604
Afdeling 6, Bjergbyparken	433.474	1.105.690
Afdeling 7, Plejecentret Møllebakken	136.316	136.316
Afdeling 8, Park Allé	15.610	67.305
Afdeling 9, Vejsgård Allé	26.043	71.003
Afdeling 10, Halsebyvænget	-29.198	-117.321
Afdeling 11, Blomstergården	379.271	2.478.132
Afdeling 12, Kastanievej	89.746	89.749
Afdeling 101, Serviceareal – Plejecenter Quistgården	10.988	10.988
Afdeling 102, Serviceareal – Plejecenter Lützensvej	64.103	64.103
Afdeling 105, Serviceareal – Quistgårdsvej Ældreboliger	-25.290	-25.290
Afdeling 106, Serviceareal – Bjergbyparken	-67.933	-67.933
Afdeling 107, Serviceareal – Plejecentret Mølleparken	22.752	22.752
Afdeling 108, Serviceareal – Park Allé	7.701	7.701
Afdeling 109, Serviceareal – Vejsgårds Allé	-8.622	-8.622
Afdeling 110, Serviceareal – Halsebyvænget	18.562	18.562
Afdeling 111, Serviceareal – Blomstergården	-74.133	-74.133
Afdeling 112, Serviceareal – Kastanievej	-20.337	-20.337

23 Vi har konstateret, at de anførte resultater fra tidligere år afvikles budgetmæssigt over 3 år som foreskrevet i bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v.

### *Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse*

24 Vi konstaterede ved revisionen af 2015 årsregnskaberne, at der ikke var udarbejdet drifts- og vedligeholdelsesplaner for afdelingerne. Slagelse Kommune har i 2016 fået udarbejdet disse planer gældende for 2018. Vedligeholdelsesplaner viser de forventede udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i de kommende 10 år, og på baggrund af disse forventede udgifter beregnes den nødvendige årlige henlæggelse. Reglerne foreskriver samtidig, at der kun kan anvendes henlagte midler til de formål, som midlerne er henlagt til. Da vedligeholdelsesplanerne først er gældende for 2018 har det ikke været muligt for os at vurdere om årets henlæggelse og de budgettede henlæggelser er i overensstemmelse med planerne, ligesom vi ikke kan vurdere om henlæggelserne konto 401 er tilstrækkelige. Vi har derfor ikke kunnet foretage kontrol af, hvorvidt henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser er anvendt efter reglerne.

25 Vi har i flere afdelinger konstateret, at der er anvendt midler på konto 116 planlagt og periodisk vedligeholdelse som ikke er budgetteret i drifts- og vedligeholdelsesplanerne, da disse ikke er udarbejdet. Der er valgt at kontere på konto 116 planlagt og periodisk vedligeholdelse for at skåne beboerne for en direkte belastning på konto 115 almindelig vedligeholdelse.

### *Ejendommens anskaffelsessum*

26 Det er overfor os oplyst, at i afdeling 8 Park Allé har det ikke været muligt at indregne ejendommen på baggrund af godkendt skema C. Ejendommens anskaffelsessum er derfor indregnet til hovedstolen på realkreditlånet, jf. konto 408.

27 Det er overfor os oplyst, at i afdeling 9 Vejsgård Allé har det ikke været muligt at indregne ejendommen på baggrund af godkendt skema C. Ejendommens anskaffelsessum er derfor indregnet til hovedstolen på realkreditlånet, jf. konto 408.

### *Fritagelse for betaling af ejendomsskat*

28 Alle afdelinger i Ældre- og psykiatriboliger i Slagelse Kommune er fritaget for betaling af ejendomsskat. Vi har modtaget dokumentation herfor.

### *Tingbog*

29 Vi har påset at anskaffelsessummen for de enkelte ejendomme samt den relaterede finansiering juridisk er ejet af Slagelse Kommune, hvorfor vi ikke har indhentet tingbogsattester og bekræftelse på ekstern på gæld.

### *Afslutning*

#### *Forhandlingsprotokoller og indhentede erklæringer*

30 Vi har indhentet sædvanlig regnskabsberklæring underskrevet af administrerende direktør Bo Jørgensen og regnskabschef Louise Bjerggaard Thomsen fra Boligselskabet Sjælland.

#### *Lovpligtige fortegnelser m.m.*

31 I overensstemmelse med kravene i lov om drift af almene boliger har vi påset, at revisionsprotokollen fremlægges og underskrives ved bestyrelsesmøderne.

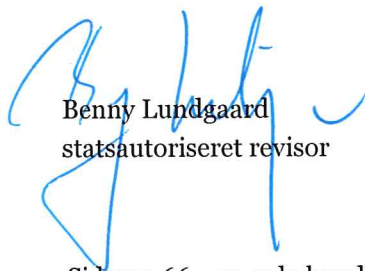
32 Det modtagne materiale har ikke afdækket forhold, som ikke er behørigt medtaget i regnskabet.

- 33 I henhold til instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber skal vi oplyse:
- at vi opfylder de i lovgivningen fastsatte habilitetsbetingelser,
  - at vi har modtaget alle de oplysninger, der er anmodet om, og
  - at statslige og kommunale midler er anvendt i overensstemmelse med de givne vilkår og regler

Holbæk, den 2/3 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

  
Benny Lundgaard  
statsautoriseret revisor

  
Mette Holy Jørgensen  
statsautoriseret revisor

Siderne 66 - 72 er behandlet på kommunalbestyrelsesmødet den / 2017