

Boligforeningen Hvidovrebo

*Med min digitale underskrift på
"Revisors rapportering" bekræfter
jeg at have modtaget nærværende
rapportering.*

Revisors rapportering af 22. april 2026 vedrørende revision af årsregnskaberne for 2025

Indholdsfortegnelse

1. Indledning

2. Bemærkninger og anbefalinger

3. Revision af årsregnskaberne for 2025

4. Boligorganisationen – kommentarer til årsregnskab

5. Afdelingerne – kommentarer til årsregnskaberne

6. Kommentarer til forvaltningen og egenkontrollen

7. Afslutning

Symbolforklaring



1. Indledning

Vi har afsluttet revisionen af årsregnskabet for Boligforeningen Hvidovrebo for 2025, der omfatter:

- Boligorganisationen
- Afdelingerne 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 og 9
- Sideaktivitetsafdeling (indskud i anden virksomhed)

Årsregnskabet for boligorganisationen udviser følgende resultat, aktiver og egenkapital:

	2025 kr.	2024 t.kr.
Årets resultat	252.420	330
Aktiver	91.948.774	92.285
Arbejds kapital	5.993.491	5.741
Arbejds kapital, disponibel del	5.947.341	5.695
Dispositionsfond	27.258.584	27.213
Dispositionsfond, disponibel del	4.652.657	4.237

Årets overskud overføres til arbejds kapitalen.

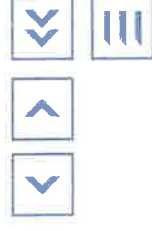






2. Bemærkninger og anbefalinger

<i>Bemærkninger</i>	<i>Anbefaling/uddybende bemærkninger</i>
Finansiel revision Revisionen har ikke givet anledning til kritiske bemærkninger vedrørende forhold af væsentlig betydning for årsregnskaberne.	
Juridisk-kritisk revision Den udførte juridisk-kritiske revision har ikke givet anledning til kommentarer.	
Forvaltningsrevision Den udførte forvaltningsrevision har ikke givet anledning til kommentarer.	
Ledelsesberetning Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i tilknytning til vores revision gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet.	 Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med driftsbekendtgørelsen.
Spørgeskema Revisionen ikke givet anledning til bemærkninger.	 Der er svaret "Ja" til enkelte spørgsmål.

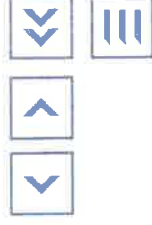




2. Bemærkninger og anbefalinger (fortsat)

<i>Titel</i>	<i>Bemærkninger</i>	<i>Anbefaling/uddybende bemærkninger</i>
Udlåns- og tilskudsudløsende faktorer	<p>Under vores revision er vi ikke stødt på forhold, som efter vores opfattelse strider mod gældende lovgivning og foreliggende tilskudspraksis. Vi har vurderet, om midlerne er anvendt i overensstemmelse med givne vilkår og formål, herunder om der er dispositioner uden for boligorganisationens formål. Vi har ikke bemærkninger hertil.</p>	
Likviditet	<p>Der er efter vores vurdering uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes og dispositionsfondens likvide midler, og disse vil kunne frigøres med kort varsel, jf. bestemmelserne i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.</p>	<p>Der henvises til beregningen i afsnit 4.2.</p> 





2. Bemærkninger og anbefalinger (fortsat)

<i>Titel</i>	<i>Bemærkninger</i>	<i>Anbefaling/uddybende bemærkninger</i>
Engagementsforespørgsel	Vi har indhentet engagementsforespørgsel fra boligorganisationens bankforbindelser. Gennemgangen har ikke givet anledning til bemærkninger.	
Afdelinger med underfinansiering	Ved revisionen af afdelingsregnskaberne har vi konstateret afdelinger med underfinansiering som følge af: <ul style="list-style-type: none">• Igangværende forbedringsarbejder• Igangværende råderetssager• Individuelle moderniseringer. Underfinansieringerne er midlertidigt finansieret via mellemregning med boligorganisationen.	Vores gennemgang af afvikling af underfinansiering på forbedringsarbejder m.fl. har ikke givet anledning til anbefalinger eller bemærkninger. Vi henviser til afsnit 5.1 Konto 303 - Afdelinger med underfinansiering.



2. Bemærkninger og anbefalinger (fortsat)

Titel

Bemærkninger

Anbefaling/udtybende bemærkninger

Midlertidigt delvist illikvide
henlæggelser

Afdeling 4 og 5 har delvist illikvide henlæggelser som følge af underfinansierede forbedringsarbejder.

Ledelsen har over for os oplyst, at boljorganisationen kan indestå for sikkerheden i forhold til den manglende likviditet, samt at afdelingernes illikviditet primært vil blive dækket ved efterfølgende lånoptagning ved afslutning af de igangværende forbedringsarbejder.

Vores gennemgang har ikke givet anledning til anbefalinger eller bemærkninger.





2. Bemærkninger og anbefalinger (fortsat)

Titel

Bemærkninger

Anbefaling/udtybende bemærkninger

Forretningsgangsbeskrivelser

Vi har tidligere år gennemgået de udarbejdede forretningsgangsbeskrivelser for alle væsentlige forretningsområder hos administratør. Det er overfor os oplyst, at forretningsgangsbeskrivelserne løbende bliver ajourført.

Vi henviser til afsnit 6.3.2 for yderligere bemærkninger på området.

Forretningsgangsbeskrivelserne hos administratør bliver løbende ajourført med beskrivelse af de væsentligste risici for det enkelte driftsområde. Beskrivelserne indeholder en oversigt over, hvilke interne kontroller (systemmæssige eller manuelle kontrolprocedurer), der afdækker risiciene. Endvidere er beskrevet restriktionen på de enkelte væsentlige områder. Eventuelle ændringer i administrationen vil blive opdateret i forretningsgangsbeskrivelserne løbende.

Den gule vurdering af forholdet er alene udtryk for, at processen med at ajourføre forretningsgangsbeskrivelserne er en dynamisk proces, der efter aftale med bestyrelsen hos administratør udføres efter en turnusplan, således at alle væsentlige driftsområdernes forretningsgangsbeskrivelser ikke kan betragtes som fuldstændigt ajourført på årlig basis. Den gule vurdering er samtidigt udtryk for, at ajourføringen er et konstant opmærksomhedspunkt for bestyrelsen, der har ansvaret for, at turnusplanen følges og dækker alle væsentlige driftsområder.



2. Bemærkninger og anbefalinger (fortsat)

Titel

Bemærkninger

Anbefaling/udfyldende bemærkninger

Det er vores vurdering, at den tilrettelagte turnusplan for ajourføring af forretningsgangsbeskrivelserne med tilhørende beskrivelse af risici og interne kontroller, kombineret med særlig fokus på implementering af nye systemer og/eller væsentlige ændringer i arbejdsprocedurerne på driftsområderne, sikrer en effektiv og tilstrækkelig intern kontrol på områderne.

Den gule markering er således et udtryk for et administrationsområde, der bør være i konstant fokus hos såvel administrationsorganisationen som hos boligorganisationen.

Løbende revision

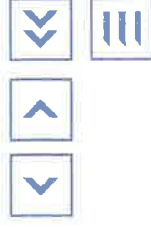
Vi har som led i vores løbende revision for 2025 foretaget revision af området for indkøb og kreditorer hos administrator FA09.

Vores gennemgang har ikke givet anledning til væsentlige bemærkninger.



Vi skal bemærke, at vi ikke har konstateret hverken tilsigtede eller utilsigtede fejl i forbindelse med den løbende revision på området.

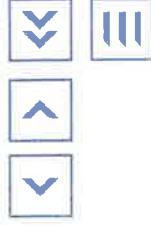







2. Bemærkninger og anbefalinger (fortsat)

<i>Titel</i>	<i>Bemærkninger</i>	<i>Anbefaling/uddybende bemærkninger</i>
Forespørgsler om besvigelser	<p>Vi skal indhente udtalelser fra den daglige ledelse og bestyrelsen om, hvorvidt de har kendskab til besvigelser, påståede besvigelser eller formodninger om besvigelser.</p> <p>Bestyrelsen og daglig ledelse har over for os oplyst, at de ikke har kendskab til besvigelser, påståede besvigelser eller formodninger om besvigelser, ligesom der ikke vurderes at være særlig risiko for væsentlige fejl i boligorganisationens årsregnskab som følge af regnskabsmanipulation eller misbrug af aktiver.</p>	
Moms, lønsumsafgift og skatter	<p>Revisionen er ikke tilrettelagt med henblik på at sikre en korrekt opgørelse af boligorganisationens moms-, lønsumsafgifts- eller skattemæssige tilsvær. Vi kan oplyse, at vi ikke under vores revision er blevet opmærksomme på forhold, der viser, at tilsværene ikke er opgjort i overensstemmelse med gældende regler.</p>	

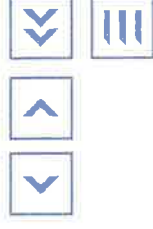




2. Bemærkninger og anbefalinger (fortsat)

<i>Titel</i>	<i>Bemærkninger</i>	<i>Anbefaling/uddybende bemærkninger</i>
Ledelsens regnskabsberetning	Som led i revisionen har ledelsen afgivet en regnskabsberetning over for os.	
Ikke-korrigerede fejlinformationer	Vi har ikke kendskab til fejlinformationer, som ikke er rettet i forbindelse med revisionen.	
Revisionens formål, omfang og udførelse m.v.	I vores aftalegrundlag af den 12. maj 2025 er revisionens formål, omfang og udførelse, revisors rapportering samt ansvarsfordelingen mellem bestyrelse, ledelse og revisor beskrevet. Vi henviser hertil, ligesom vi anbefaler at eventuelle nye bestyrelsesmedlemmer får udleveret et eksemplar heraf.	





3. Revision af årsregnskaberne for 2025

Som valgte revisorer har vi foretaget revision af årsregnskaberne for 2025. 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 revisionspåtegninger uden modifikation af konklusionen, men med generel fremhævelse af forhold vedrørende revisionen angående ikke reviderede budgettal. Herudover er der i afdelingerne en fremhævelse af forhold vedrørende noten til konto 406.9, hvori fremtidsforventningerne til forbruget af henlæggelser ikke kan revideres.

Revisionen er udført i overensstemmelse med Instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber samt i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik, herunder Standard om offentlig revision, SOR 6 og 7.

Revisionen er udført ved stikprøver på bilagsmateriale m.v. samt ved afstemninger og andre sådanne revisionsarbejder, som vi har anset for nødvendige ved vores undersøgelse og bedømmelse af, at årsregnskaberne ikke indeholder væsentlige fejl eller mangler.

Der er foretaget uanmeldt beholdningseftersyn den 22. september 2025. Eftersynet gav ikke anledning til bemærkninger.

Vi har gennemlæst organisationsbestyrelsens og repræsentantskabets referater til og med den 5. februar 2026.

Som et led i vores revision har vi gennemgået de regnskabsmæssige forretningsgange og interne kontrolforanstaltninger på udvalgte områder med henblik på en vurdering af disses tilrettelæggelse og hensigtsmæssighed til sikring af en god og pålidelig økonomistyring samt et pålideligt grundlag for udarbejdelse af afdelingernes årsregnskaber. Vi har herunder foretaget en gennemgang af de generelle IT-kontroller hos administrator FA09.

Administratororganisationen varetager IT-driften for de boligorganisationer, der har indgået aftale om administration. Som revisor for administratororganisationen har vi gennemgået de generelle IT-kontroller, som efter vores opfattelse har et acceptabelt omfang, og efter vores opfattelse har fungeret tilfredsstillende. Revisionen i de administrerede boligorganisationer har således kunnet udføres i tillid hertil.

Til brug for FA09's samarbejdspartnere gennemgår vi kontroller omkring GDPR, system-, data- og driftssikkerhed for systemet Unik Bolig 4 og FA09's forretning. Vi har udarbejdet en særskilt ISAE 3000 GDPR-erklæring og en ISA 3402-erklæring på området.





4. Boligorganisationen – kommentarer til årsregnskab

4.1 Nøgletal

	2025	2024	2023	2022
Antal lejemålsenheder	767,4	768,8	768,8	768,8
Nettoadministrationsudgifter pr. lejemålsenhed, kr.	4.831	4.844	4.617	4.549
Opkrævet administrationsbidrag pr. lejemålsenhed, kr.	4.765	4.702	4.527	4.240
Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed, kr.	190	270	303	-567
Forrentning af afdelingernes henlagte midler, %	1,58%	3,88%	4,57%	-6,78%
Dispositionsfonden pr. lejemålsenhed, disponibel del, kr.	6.063	5.511	6.730	5.891
Arbejdskapitalen pr. lejemålsenhed, disponibel del, kr.	7.750	7.408	6.940	6.800





4. Boligorganisationen – kommentarer til årsregnskab (fortsat)

4.2 Likviditet

Tilstedeværelsen af afdelingernes og dispositionsfondens henlagte midler kan vises således:

Omsætningsaktiver	kr.	69.296.697
Kortfristet gæld		58.123.914
		11.172.783
Dispositionsfondens disponible del		4.652.657
Overskydende likviditet		6.520.126

Der er efter vores vurdering uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes midler, og disse vil kunne frigøres med kort varsel, jf. bestemmelserne i driftsbekendtgørelsen.

4.3 Regnskabsposter

Til de enkelte regnskabsposter kan vi oplyse følgende:

Konto 511 – Personaleomkostninger

Afstemning af de bogførte lønninger, A-skat m.v. med oplysninger fra SKAT er foretaget for 2025.

Konto 541 – Ekstraordinære udgifter

Kontoen består af tilskud fra dispositionsfonden vedrørende tab til lejeledighed og fraflytning.

Konto 532/603 – Renteudgifter/-indtægter

Vi har påset, at netto finansielle poster anvendes i den udarbejdede renteberegning for boligorganisationen. Der foretages en særskilt renteberegning for boligorganisationens midler og en særskilt renteberegning for afdelingernes midler.

Vi har stikprøvevis foretaget kontrol af de førte kurstab og –gevinster til ekstern dokumentation.

Boligorganisationen har opnået en forrentning på 2,66% i regnskabsåret, og afdelingerne har opnået en forrentning på 1,58% i regnskabsåret. Kursreguleringen vedrørende afdelingernes midler er i overensstemmelse med reglerne herom overført til afdelingerne til indregning i henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse.



4. Boligorganisationen – kommentarer til årsregnskab (fortsat)

Konto 601 – Administrationsbidrag

Vi har i forbindelse med vores revision påset, at administrationsbidraget er fastsat og godkendt af organisationsbestyrelsen. Afdelingerne har betalt kr. 4.765 pr. lejemålsenhed i administrationsbidrag.

Vi har kontrolleret afstemningen af administrationsbidragsindtægten med det i afdelingsregnskaberne udgiftsførte administrationsbidrag.

Konto 611 – Ekstraordinære indtægter

Kontoen består af tilskud fra dispositionsfonden.

Konto 715 – Indskudskapital, sideaktivitet

Boligforeningens indskudskapital i sideaktivitet vedrører indskud i FA09 og andet indskud.

Konto 803 – Dispositionsfonden

Den disponible del af dispositionsfonden udgør pr. 31. december 2025 kr. 4.652.657 svarende til kr. 6.063 pr. lejemålsenhed.

Dispositionsfonden er i 2025 tilført bidrag fra afdelingerne, da saldoen pr. lejemålsenhed ikke er nået maksimum niveau.

Dispositionsfonden er forrentet med diskontoen minus 2% point, hvilket i indeværende år er en negativ forrentning, hvorfor der er ført kr. 0 hertil.

Det er vores vurdering, at henlæggelse til og anvendelsen af dispositionsfonden er foretaget efter de gældende regler.

Konto 805 – Arbejdskapital

Arbejdskapitalen udgør pr. 31. december 2025 kr. 5.993.491, hvoraf den disponible del udgør kr. 5.947.341, svarende til kr. 7.750 pr. lejemålsenhed.

Der er ikke opkrævet bidrag til arbejdskapitalen i 2025, ligesom der heller ikke er budgetteret hertil i 2026. Vi finder, at dette er i overensstemmelse med de gældende regler herfor.

Eventualforpligtelser

Inkasso vedrørende tilgodehavender ved fraflytning

Afdelingerne har samlet set t.kr. 228 til inkasso vedrørende tilgodehavender ved fraflytning pr. 31. december 2025. Der er herved risiko for tab på inkassotilgodehavender, der overstiger kr. 386 pr. lejemålsenhed (2026), som afdelingerne selv skal afholde. Den teoretiske tabrisiko for dispositionsfonden udgør på baggrund heraf t.kr. 63.



5. Afdelingerne – kommentarer til årsregnskaberne



5.1 Afdelinger i drift – generelle forhold

Afdelingernes resultater

Afdeling	Årets overskud (konto 140)	Årets underskud (konto 210)	Opsamlet resultat ultimo (konto 407)	Opsamlet resultat pr. lejemåls- enhed
Afdeling 1	56.854		223.477	9.390
Afdeling 2	113.192		501.335	5.211
Afdeling 3	79.872		-88.732	-1.937
Afdeling 4	69.665		364.716	3.618
Afdeling 5	34.828		205.990	8.583
Afdeling 6	650.634		1.012.904	3.935
Afdeling 7	182.039		410.309	3.764
Afdeling 8	232.302	26.277	777.652	9.672
Afdeling 9			41.498	1.383

De i indeværende regnskabsår konstaterede driftsoverskud/-underskud skal budgetteres afviklet over højst 3 år. Såfremt det skønnes nødvendigt af hensyn til afdelingens videreførelse, kan afviklingen af underskud udvides i op til 10 år.

Vi har påset, at tidligere års over-/underskud bliver afviklet i løbet af 1 - 3 år.

Konto 303 - Afdelinger med underfinansiering

Vores gennemgang af afvikling af underfinansiering på forbedringsarbejder har ikke givet anledning til bemærkninger ud over nedenstående. Vi henviser i øvrigt til afsnit 4.2 ovenfor, hvoraf det fremgår, at der efter vores vurdering er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes midler.

Der er i nogle afdelinger forbedringsarbejder (konto 303), som ikke er finansieret i fuldt omfang. Underfinansieringerne er midlertidig finansieret via mellemregning med boligorganisationen.

En nærmere specifikation til underfinansieringen på forbedringsarbejder fremgår af spørgeskemaet til årsregnskabet.

Vi skal gøre opmærksom på, at underfinansiering på den oprindelige finansiering og på afsluttede forbedringsarbejder skal budgetteres afviklet over højst 5-10 år. Dog gælder for afdelinger med antenneanlæg, at disse aktiver afskrives over antenneregnskabet. Eventuelle fremtidige overskud i de pågældende afdelinger skal anvendes til afvikling på forbedringsarbejder med underfinansiering.

Konto 307 – Likvide beholdninger

Posten er i regnskaberne opdelt i stats- eller realkreditobligationer samt i øvrige beholdninger (bankbeholdning og kontanter). Opdelingen heraf er foretaget i forhold til fordelingen af afdelingsmidlerne mellem likvide beholdninger og værdipapirer.





5. Afdelingerne – kommentarer til årsregnskaberne (fortsat)

Konto 401-406 - Afdelingernes henlæggelser

De årlige henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse skal budgetteres i henhold til drifts- og vedligeholdelsesplanen. Disse henlæggelsesmidler kan efterfølgende kun anvendes i overensstemmelse med vedligeholdelsesplanen. Det er dog tilladt i fornødent omfang at revurdere anvendelsestakten i årets løb i tilknytning til en fornyet gennemgang og prioritering af fornyelses- og vedligeholdelsesarbejderne ud fra nødvendigt udførelsesstidspunkt.

Ofte kan forbrug af henlæggelserne til konkrete arbejder fastsat i vedligeholdelsesplanerne ikke umiddelbart sammenholdes med afdelingsbudgetterne, idet igangsætning af arbejderne kan variere over årene. Vi finder, at dette er i overensstemmelse med gældende regler.

Vi har påset, at der for regnskabsåret 2025 er udarbejdet 30-årige PPV-planer for afdelingerne, jf. reglerne herom.

Den eksterne granskning af ejendommene i afdelingerne er afsluttet. Rapporten fra den eksterne gennemgang er modtaget og kommenteret i forhold til de udarbejdede PPV-planer. Det er oplyst, at PPV-planerne i vurderet omfang er tilpasset hertil. Henlæggelserne vil i de kommende år være stigende, således aktiviteterne fra granskningsrapporten indarbejdes heri ud fra rapporternes konklusioner.

Der skal i kommende år foretages den anden byggesagskyndige vurdering og gennemgang, herunder også ud fra erfaringer modtaget i forbindelse med den første vurdering og gennemgang. Den eksterne gennemgang betales af Landsbyggefonden. En endelig sammenligning vil derfor først kunne foretages efter 2. runde, hvor der er foretaget tilpasninger i granskningens indhold ud fra erfaringer fra 1. runde samt yderligere evaluering heraf.

Konto 401 er i regnskabsåret blevet tilskrevet kursreguleringen fra renteberegningen af afdelingernes midler via konto 131. Kursreguleringen udgør en gevinst for regnskabsåret, og har således forøget henlæggelserne i året.

Der vurderes ikke at være afdelinger med utilstrækkelige henlæggelser ud fra PPV-planerne.

I henhold til driftsbekendtgørelsens dækning af tab ved fraflytninger skal tab udover kr. 380 pr. lejemålsenhed for år 2025 samt kr. 386 for år 2026 dækkes af dispositionsfonden. Afdelingerne har tilstrækkelige henlæggelser pr. 31. december 2025 til dækning heraf.

I opgørelsen af noten til konto 406.9 i regnskaberne medtages det for konto 401 budgetterede nettoforbrug fra PPV-planerne. Såfremt der er større henlæggelser end forbrug i PPV-planerne medtages kr. 0 i nettoforbrug. Oplysningerne i noten til konto 406.9 er derfor baseret på forventninger til fremtiden, hvilke ikke har været underlagt revision.





5. Afdelingerne – kommentarer til årsregnskaberne (fortsat)

5.2. Afdelinger i drift - specifikke forhold

Til enkelte af afdelingerne skal vi knytte følgende kommentarer, idet det bemærkes, at såfremt forholdene indgår i de generelle beskrivelser ovenfor i afsnit 5.1, herunder i skemaerne, er de ikke gengivet særskilt nedenfor.

Afdeling 3

Forskellen mellem lejendtgæfter for køkkener og låneydelser tilgår afdelingens drift. De kr. 95.500 som er resterende på konto 423 skal dække låneydelserne, når lejendbetalingerne er afsluttet.

Afdeling 4

Afdelingen har i indeværende år et tab i driften på kr. 43.533 på konto 117 grundet utilstrækkelige henlæggelser på konto 402 istandsættelse ved fraflytning.

Afdeling 6

Afdelingen har et stigende underskud på antenneregnskabet, som skal nedbringes i de kommende år. Det er overfor os oplyst, at dette foretages fra budget 2026.

Der resterer kr. 21.067 af den tidligere afsatte fritagelse for udamortiserede ydelser, som er overført til konto 406. Det er overfor os oplyst, at beløbet skal anvendes til nedbringelse af særstøttelån, når LBF anviser dette.

Afdeling 7

Henlæggelsen vedrørende periodisering af låneydelse på lån til individuelle arbejder i forhold til den indbetalte lejendtgæft føres på konto 423. Beløbet udgør pr. 31. december 2025 kr. 455.662.



6. Kommentarer til forvaltningen og egenkontrollen

6.1. Konklusion

Det er vores vurdering, at de af ledelsen/administrator foretagne tiltag på forvaltnings- og egenkontrollområdet bidrager til, at boligorganisationen inkl. afdelingerne udviser skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen. Det vurderes ligeledes, at organisationens økonomistyring og forretningsgange fremmer sparsommelighed, effektivitet og produktivitet.

Vi har konstateret, at egenkontrollen omtales i ledelsesberetningen, herunder også i ledelsesrapporten for administrator FA09, i form af hvilke tiltag, der gøres for at kunne imødekomme kravene om effektivisering mv.

Vores bemærkninger vedrørende vores revision af driftsområder ud fra SOR 6 og 7 fremgår under afsnit 6.4. Endvidere fremgår vores bemærkninger til de skriftlige forretningsgange under afsnit 6.3.2.

6.2. Baggrund

Som led i forvaltningsrevisionen skal vi foretage en vurdering af, om der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af boligorganisationens midler og drift. Vi har som led heri gennemgået og vurderet den af ledelsen/administrator udførte egenkontrol, med henblik på om der er udvist fornøden sparsommelighed og opnået tilfredsstillende produktivitet og effektivitet vedrørende forvaltningen og driften.

Af driftsbekendtgørelsen fremgår det bl.a., at der i boligorganisationens årsberetning skal ske en rapportering om mål og opnåede resultater, samt at bestyrelsen skal påse, at der foreligger skriftlige forretningsgange på alle væsentlige driftsområder.

Vi skal endvidere foretage en vurdering af boligorganisationens egenkontrol og økonomistyring jf. driftsbekendtgørelsen.

6.3. Opsummering af egenkontrollens state

Vi har gennemgået boligorganisationens arbejde med egenkontrollen i 2025. I den forbindelse har vi modtaget boligorganisationens ledelsesberetning for 2025 samt administrators ledelsesrapport for 2025, hvori den udførte egenkontrol for regnskabsåret er omtalt.

Boligorganisationen bliver varetaget af administrationsorganisationen FA09, hvorfor der er fokuseret på administrators udførelse af egenkontrol jf. ovenstående. Derudover fokuseres på boligorganisationens årsberetning vedrørende egenkontrollen i afdelingerne og de 4-årige handleplaner mv. Det fremgår af boligorganisationens beretning, at boligorganisationens bestyrelse i samarbejde med administrator FA09 udarbejder de årlige planer for egenkontrollen.



6. Kommentarer til forvaltningen og egenkontrollen (fortsat)

Bestyrelsen i FA09 har i samarbejde med administrationsorganisationen fastlagt en årlig plan for egenkontrollen omhandlende en række målsætninger samt handleplaner for opnåelse af målsætningerne. Der blev i 2020 udarbejdet en ny strategi frem til 2025, som er igangsat i 2021. Der er i egenkontrollen udarbejdet handleplaner for administrations til løbende udførelse på Strategi 2025 ud fra 3 fastlagte målsætninger.

I 2026 vil Strategi 2025 blive afsluttet og den nye Strategi 2030 vil blive færdiggjort og godkendt.

Der udarbejdes for hver afdeling en årlig benchmarkoversigt, hvor alle driftsudgifter fra effektiviseringsenheden er indeholdt. Oversigten gennemgås på den årlige markvanding for at kunne analysere de enkelte forretnings- og driftsområder. Eventuelle effektiviseringstiltag nedskrives i afdelingens handleplan for det kommende budgetår. De udarbejdede handleplaner forelægges organisationsbestyrelsen, som godkender disse og foretager en prioritering af, hvilke forretnings- og driftsområder der skal gennemgås og analyseres. Samtidig med udvælgelsen af fokusområder fastlægges organisationsbestyrelsen mål for udviklingen af afdelingernes samlede driftsudgifter for de kommende 4 år.

Der er i Hvidovrebo fastsat et samlet effektiviseringsmål fra år 2014 frem til år 2026 på 16,4 %point. Det oplyses, at Hvidovrebo pr. 31. december 2025 har nået en besparelse på 25,0 %point heraf, hvilket er højere end målfastsættelsen. Derudover er det vedtaget, at Hvidovrebo arbejder henimod, at alle afdelinger som minimum skal være gule afdelinger målt ud fra effektiviseringsenheden. Målet for de samlede driftsudgifter for de kommende 4 år er en minimering på mellem 2% og 6% i forhold til regnskaberne for 2025.

Ud fra afdelingernes samlede afgrænsede driftsudgifter for 2025, er der opstillet fokusområder for afdelingernes besparelspotentiale. Disse fokusområder er vurderet ud fra afdelingernes handleplaner. De primære fokusområder i afdelingerne ses at være besparelse på konto 107 vandforbrug og konto 114 renholdelse.





6. Kommentarer til forvaltningen og egenkontrollen (fortsat)

6.3.1. Målsætninger

Vi har konstateret, at administrationsorganisationens bestyrelse opstiller en række målsætninger for forvaltningen og egenkontrollen for de administrerede enheder. Målsætningerne er strategiske og er indeholdt i administrationsorganisationens strategi- og målsætningsprogram.

Der er udarbejdet 3 målsætninger for Strategi 2025, herunder løbende afledte handleplaner herpå:

- Bæredygtig udvikling
- Digitalisering
- Kommunikation

Målsætningerne og handleplanerne er nærmere beskrevet i administrators ledelsesberetning, hvortil henvises.

6.3.2. Forretningsgangsbeskrivelser

Udarbejdelse og ajourføring af skriftlige forretningsgangsbeskrivelser for alle væsentlige forretnings- og driftsområder varetages af administrationsorganisationen.

Administrationsorganisationen har udarbejdet forretningsgangsbeskrivelser på alle væsentlige områder. Der har været fokus på beskrivelse af arbejds gange og ledelsesmæssige kontroller i processerne, herunder hvordan områderne varetages mest effektivt og med et tilfredsstillende internt kontrolniveau, der reducerer restrisikoen for såvel tilsigtede som utilisigtede, væsentlige fejl til et acceptabelt niveau. Vi har noteret os, at udarbejdelsen af beskrivelserne tager udgangspunkt i, hvordan arbejds gangene effektiviseres bedst muligt, herunder via brug af digitale løsninger. Det er oplyst, at der løbende vil blive foretaget opdateringer på alle berørte områder af den ansvarlige på området.

Der er til bestyrelsen hos administrator udarbejdet en fast procedure for bestyrelsens gennemgang af forretningsgangsbeskrivelser inkl. de identificerede kontroller og restrisici, herunder ved ændringer mv. Denne gennemgang er indarbejdet i bestyrelsens årshjul. Forretningsgangsbeskrivelserne for FA09's forretningsområder er samlet i ét dokument, hvor ændringer til restrisici er fremhævet til bestyrelsens løbende gennemgang heraf. Det fremgår af referatet fra bestyrelsesmødet den 2. juni 2025, at bestyrelsen har gennemgået de ændringer, der har været til forretningsgangsbeskrivelserne siden sidste gennemgang.





6. Kommentarer til forvaltningen og egenkontrollen (fortsat)

6.3.3. Rapportering

Målopfyldeisen af handleplanerne bliver årligt rapporteret i en ledelsesrapport til bestyrelsen i FA09, ligesom det næste års handleplaner bliver gennemgået. Der udarbejdes 3-4 gange om året en statusrapport for handleplanerne til brug for direktionen i FA09.

De opnåede effektiviseringer og resultater ud fra målsætningerne anvendes både i FA09 men har også effekt på de administrerede boligorganisationer. Det er i ledelsesrapporten oplyst, at der i 2025 er arbejdet med udarbejdelse af investeringsstrategi for alle administrerede boligorganisationer, samt oprettelse af investeringer ud fra de af boligorganisationerne vedtagne investeringsstrategier. Til brug for investeringerne er der endvidere udarbejdet et værktøj for PPV-planerne, som kan vise likviditetsbehovet over de kommende 30 år til brug for opdeling i langsigtede og kortsigtede investeringer.

Øvrig beskrivelse af handleplanerne for 2025, herunder hvordan den forventede effektivitet og besparelse opnås via disse, fremgår af ledelsesrapporten hos administrationsorganisationen.

Ud over de overordnede mål i FA09 jf. ovenstående, har der i afdelingerne særskilt været arbejdet løbende med at effektivisere boligorganisationens kerneopgaver samt sikre sparsommelighed, produktivitet og en høj kvalitet ved udførelsen af disse. Rapporteringen heraf foretages i årsberetningen til årsregnskabet.

6.4. Revisors redegørelse for den udførte juridisk-kritiske revision og forvaltningsrevision

Vi har ud over den finansielle revision foretaget juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision. Den juridisk-kritiske revision og forvaltningsrevision er udført efter Standarderne for Offentlig revision, og er foretaget integreret og sideløbende med den finansielle revision af årsregnskaberne. Den juridisk-kritiske revision og forvaltningsrevision er foretaget i administrationsorganisationen FA09 og omfatter udvalgte stikprøver ud fra alle boligorganisationer administreret af FA09 og revideret af Ri. Gennemgangen er udført ud fra udvalgte stikprøver samt de generelle forretningsgange i FA09.

De væsentligste forretningsområder gennemgås i rotation over max. en 5-årig periode, blandt andet i form af en gennemgang af administrationsorganisationens administrative procedurer. Vi har vurderet, at de relevante plantemaer for administrationsorganisationen og dens administrerede boligorganisationer udgør 4 forskellige dispositioner, hvorfor vores rotation heraf vil være over 4 år.



6. Kommentarer til forvaltningen og egenkontrollen (fortsat)

Vi har udført vores arbejde i overensstemmelse med følgende rotationsplan:

	2022	2023	2024	2025	Årligt
Juridisk-kritisk revision	Løn- og ansættelses-massige dispositioner	Proceduren for fraflytning	Proceduren for udlejning og huslejeopkrævning	Indkøb og kreditorer	Tildeling af tilskud
Forvaltningsrevision	Mål- og resultatstyring	Aktivitets- og resourcestyring	Styring af tilskudsordninger	Styring af indkøb og kreditorer	

Indkøb og kreditorer

Vi har gennemgået administrators forretningsgange vedrørende indkøbs- og kreditorområdet. Vi har forespurgt til brugen af rammeaftaler samt til overholdelsen af udbudsregler mv. Derudover har vi testet retningslinjerne for indhentelse af tilbud mv. ved indkøb.

Tildeling af tilskud

Revisionen har omfattet undersøgelser vedrørende tilskud fra Dispositionsfondens. Der har kun været tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning i indeværende år.

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

Revisionen har i regnskabsåret omfattet følgende emner:

Juridisk-kritisk revision: Indkøb og kreditorer
Forvaltningsrevision: Styring af indkøb og kreditorer

Derudover gennemgår vi hvert år i den juridiske-kritiske revision procedure for tildeling af tilskud.





6. Kommentarer til forvaltningen og egenkontrollen (fortsat)

Styring af indkøb og kreditorer

Vi har gennemgået administrators styring af indkøbsprocessen, herunder i hvilken grad der anvendes tilbud ved indkøb af arbejder, samt hvilke processer administrator foretager for at fremme sparsommelighed i deres styring heraf.

Administrator varetager indkøb på vegne af de administrerede boligorganisationer, hvor vi har påset, at der er taget højde for sparsommelighedsprincippet i indkøbsprocessen, herunder at der er oprettet og iværksat diverse tiltag indenfor området for at kunne imødegå effektiviseringsprocessen.

Vi har i forbindelse med den udførte forvaltningsrevision ikke konstateret forhold, der giver anledning til bemærkninger.

Økonomistyring

Ledelsen skal som en del af beretningen redegøre for den udøvede økonomistyring i boligorganisationen.

Det fremgår af ledelsesberetningen, at administrator foretager løbende økonomistyring. Der har i indværende år været fokus på investeringer ud fra investeringsstrategi og henlæggelser.

Vi har ikke bemærkninger til den af ledelsen udøvede økonomistyring, som efter vores vurdering opfylder kravene hertil.



7. Afslutning

7.1. Særlige udtalelser, jf. revisionsinstruksen

Under henvisning til bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. skal revisionen udføres i overensstemmelse med Instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber.

Vi har ikke bemærkninger udover, hvad der måtte fremgå af dette protokollat.

7.2. Særlige udtalelser, jf. revisionsinstruksen

Ifølge lovgivningen skal vi oplyse:

- at vi opfylder lovgivningens krav til uafhængighed og habilitetsbestemmelser,
- at vi under revisionen har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om, og
- at de statslige og kommunale midler er anvendt og opgjort i overensstemmelse med de givne vilkår og regler.

Symbolforklaring



Gå et afsnit tilbage



Gå et afsnit frem



Gå tilbage til indholdsfortegnelse



Klik for oversigt



Klik for mere information



Rød farve: Bemærkninger af væsentlig karakter, som kan have betydning for vores revisionspåtegning



Gul farve: Bemærkninger, der kræver opmærksomhed, men som ikke har betydning for vores revisionspåtegning



Grøn farve: Ingen bemærkninger