



Tlf: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**DOMEA.DK S.M.B.A.**  
**UDSKRIFT AF REVISIONSPROTOKOL**  
**SIDE 438 - 454**  
**VEDRØRENDE ÅRSREGNSKABET 2017**

**CVR-NR. 56 71 01 16**

## PROTOKOLLAT TIL ÅRSREGNSKABET 2017

Som valgte revisorer på boligorganisationens repræsentantskabsmøde har vi afsluttet den i Lov om almene boliger mv. og Bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. foreskrevne revision af årsregnskabet for 2017, der udviser et resultat på 5.946 tkr., samlede aktiver på 2.072.491 tkr. og en egenkapital ved årets udgang på 87.148 tkr.

I forbindelse med afslutningen af revisionen skal vi redegøre for følgende:

1. Konklusion på den udførte revision.
2. Særlige forhold vedrørende årsregnskabet.
3. Den udførte revision, art og omfang.
4. Oplysninger til årsregnskabet.
5. Formalia.
6. Assistance og rådgivning.
7. Revisors uafhængighedserklæring mv.

### 1. Konklusion på den udførte revision

Vi har afsluttet revisionen af årsregnskabet for 2017.

Godkender organisationsbestyrelsen årsregnskabet for boligorganisationen i den nuværende form, vil vi forsyne det med en påtegning uden forbehold, omtale af væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift og andre rapporteringsforpligtelser, men med fremhævelse af forhold vedrørende revisionen som følger:

#### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

### 2. Særlige forhold vedrørende årsregnskabet

Revisionen har givet anledning til at fremhæve følgende særlige forhold, der er af betydning for ledelsens vurdering af årsregnskabet:

#### *Fælles kapitalforvaltning*

I henhold til Bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. kapitel 12 kan en almen forretningsførerorganisation etablere fælles forvaltning med almene boligorganisationer, uanset om de er medlemmer af forretningsførerorganisationen eller ej. Såfremt der etableres fælles kapitalforvaltning med administrerede boligorganisationers midler og disse ikke er medlemmer, skal forvaltningen anmeldes til Landsbyggefonden. Det fremgår af § 4 i normalvedtægter for en almen administrationsorganisation, hvilke offentligt støttede byggerier, som kan være medlem af administrationsorganisationen, ligesom § 4 stk. 4 anfører, at medlemskab beror på en aftale mellem organisationen og de offentligt støttede ejendomme.

Vi anbefaler Domea.dk, at man ved fornyelser eller ved udarbejdelse af nye administrationsaftaler overvejer, om det fremtidigt skal fremgå som en standardtekst i de skriftlige aftaler, som indgår med offentligt støttede ejendomme, at boligorganisationerne/ejendommene indgår som medlemmer af Domea.dk uden indskud.

I henhold til driftsbekendtgørelsen skal boligorganisationen forvalte midlerne bedst muligt under hensyntagen til størst mulig sikkerhed og bedst mulig forrentning. Samtidig skal midlerne være anbragt, således at de i et nødvendigt omfang og til enhver tid med kort varsel kan gøres likvide til anvendelse efter deres formål. Boligorganisationen skal indestå for, at der er uomtvistelig god sikkerhed for midlerne, ligesom den oppebårne rente af midler i fællesforvaltningen skal videregives i fuldt omfang til de administrerede boligorganisationer, der deltager i kapitalforvaltningen. For at sikre opfyldelse af reglen om frigivelse af midler med kort varsel har Domea.dk tillige etableret en trækingsret i pengeinstitut på 100 mio. kr. Det skal tilføjes, at der ultimo 2017 er trukket 90 mio. kr. på kreditten.

Vi har ved revisionen af Domea.dks årsregnskab påset, at Domea.dk opfylder bestemmelserne omkring forrentning overfor administrerede boligorganisationer, ligesom anbringelse af de samlede likvider er sket i henhold til driftsbekendtgørelsens bestemmelser. Forrentningen opgøres månedsvis med det faktiske afkast set i forhold til det samlede indestående medio måneden, jf. driftsbekendtgørelsens § 50 stk. 6.

Der foretages indberetning til Landsbyggefonden kvartalsvis hvorpå vi erklærer, at kapitalforvaltningen overfor administrerede boligorganisationer opfylder driftsbekendtgørelsens krav, ligesom vi erklærer, at de eksterne midler forefindes i depoter og på konti i pengeinstitutter. Vi har derudover foretaget uanmeldt kasseeftersyn den 11. juli 2017, ligesom vi ved status har kontrolleret samtlige bankkonti til indhentede eksterne kontoudtog og engagementsforespørgsler samt værdipapirbeholdninger til eksterne depotoversigter. Vores gennemgang heraf har ikke givet anledning til bemærkninger.

Domea.dk har fortsat fokus på følgende forretningsgange:

- Der sker en løbende månedsvis overvågning af afdelinger med lejeledighed og/eller dårlig økonomi, således at det sikres, at der så vidt muligt ikke sker overtræk på disse afdelingers indestående i fællesforvaltning. Såfremt økonomien ikke forbedres på kort sigt, ansøges kreditforeningen om henstand med betaling af prioritetsydelse.
- Der er indført faste regler for eventuelle udlån af fællesforvaltningen til afdelinger/kommunale ejendomme under opførelse/renovering. Således skal der som minimum foreligge et godkendt skema A. Derudover kan en boligorganisation i administration højst låne et beløb, som er 1 mio. kr. større end boligorganisationens egenkapital, idet Domea.dk påtager sig den fulde risiko for udlånet. Ved hjemtagelse af det eksterne byggelån skal der løbende og mindst en gang pr. måned trækkes på det eksterne byggelån. Det er over for os oplyst, at der formentlig vil ske ændring af udlånsreglerne i løbet af 2018.

Vi foretager løbende en kontrol af, at forretningsgangene overholdes og har haft følgende bemærkninger hertil under vores gennemgang:

- Der har også i 2017 været foretaget udlån til nye byggesager i boligorganisationer uden væsentlig disponibel egenkapital, hvilket har medført, at de samlede udlån til de pågældende boligorganisationer har oversteget den fastsatte interne lånegrænse. Det er byggeafdelingens vurdering, at der ikke i de berørte sager er risiko for tab på udlånene. Vi er ud fra det foreliggende materiale enige i denne vurdering. Bemærkningerne til vores gennemgang er omtalt over for den daglige ledelse.

De samlede kortfristede udlån fra kapitalforvaltningen udgør 11.499 tkr. pr. 31. december 2017.

- Af disse er 7.138 tkr. godkendte byggelån til opførelse af almene boliger og kommunale servicearealer. Heraf udgør byggelån til Københavns Kommune 2.824 tkr. Byggeriet er afsluttet og byggeregnskab er fremsendt til kommunen i august 2016 og godkendt af denne i 2017. Indfrielsen af udlånet er på trods af flere rykkere endnu ikke sket.

- Det resterende udlån, 4.361 tkr. (11.499 tkr. - 7.138 tkr.) vedrører en række tilgodehavender hos kommunale ejendomme, selvejende institutioner, servicecentre, sociale helhedsplaner samt ejer- og grundejerforeninger, hvor der til dels sker en daglig udligning af mellemværenderne via eksterne bankkonti. Vi skal anbefale Domea.dk at gennemgå aftaler med kommunale ejendomme og ejer- og grundejerforeninger med henblik på en forhøjelse af de løbende aconto betalinger, således at der til stadighed indestår positive midler i fællesforvaltningen.

Vi har stikprøvevis gennemgået kapitalforvaltningskonti med overtræk og kan konstatere, at én almen boligafdeling, der har drifts- og likviditetsmæssige problemer, har trukket på den fælles forvaltning. Dette skal ses som et resultat af den målrettede indsats med månedsvise overvågning af afdelinger med økonomiske udfordringer.

Derudover eksisterer der en negativ mellemregning med to byggegrunde, som er anskaffet for mange år siden og som der endnu ikke er indhentet byggetilsagn på. Overtrækket udgør i alt ca. 2,7 mio. kr. og det vurderes af Domea.dk, at markedsprisen på grundarealerne som minimum modsvarer dette beløb.

Det er vurderet, at boligorganisationerne i hovedparten af tilfældene ved overtræk vil være i stand til at indfri de negative mellemregninger og en eventuel restrisiko er afdækket gennem en samlet hensættelse på overtræk og særstøttelån på i alt 800 tkr., jfr. side 450.

#### *Hensættelse til tab på byggesager mv.*

- I efteråret 2013 blev der konstateret en større overskridelse på byggesagen afd. 6806, Brønsholmdal.

Overskridelsen på byggesagen Brønsholmdal er i forlængelse af endeligt fremsendt skema C og efterfølgende betalte advokatsalærer, udgifter til voldgiftsretten og påløbne byggelånsrenter opgjort til i alt 23,0 mio. kr. Dette beløb er gennem forlig med ekstern rådgiver og forventet forsikringsdækning nedbragt til 14,5 mio. kr.

Dette samlede tab har Domea.dk afholdt i årene 2013-2016. Tilbage udestår herefter alene en forudsat refusion fra forsikringsselskabet HDI på 5 mio. kr., der er aktiveret i årsregnskabet. For at afspejle procesrisikoen ved en eventuel retssag mod HDI og sikre, at sagen ikke påvirker driften i de kommende år, har ledelsen hensat halvdelen af tilgodehavendet eller 2,5 mio. kr.

- Ledelsen har desuden foretaget en yderligere hensættelse på 1 mio. kr., således at der herefter eksisterer en samlet hensat forpligtelse på 4,2 mio. kr. i forbindelse med foreløbigt vurderede tab på 4 byggesager (Kirkehaven, Ishøj; Følager, København; Ved Kanalen, København og Lunderosevej, Holbæk), hvoraf kun en af disse er helt afsluttet på underskriftstidspunktet og efterfølgende udlignet i 2018.
- Der er foretaget en hensættelse på 0,3 mio. kr. til tab på tilgodehavende salgssum hos boligorganisationen Energi & Miljø, idet det ikke forventes, at Domea.dk vil opnå fuld betaling for den earn-out aftale, som blev indgået med boligorganisationen, da Domea.dk udtrådte af ejerkredsen. Baggrunden er, at aftalen udløber ved udgangen af 2018 og omsætningen i Energi & Miljø har været nedadgående i de seneste år.

Ovennævnte sager er medtaget i den løbende rapportering til bestyrelsen og angivet som "røde" og dermed risikofyldte byggesager. Vi har gennemgået grundlaget for de angivne hensættelser til tab og er enige med ledelsen i den samlede skønnede hensættelse til tab på i alt 7 mio. kr. (2,5 mio. kr. + 4,2 mio. kr. + 0,3 mio. kr.)

Tillagt hensættelse til tab på overtræk og særstøttelån på 0,8 mio. kr., jfr. side 450, kan den samlede tabhensættelse opgøres til 7,8 mio. kr., der er hensat som anden kortfristet gæld i årsregnskabet.

Domea.dk er i gang med en ændring af forretningsgangene, således at det i byggeforretningsfører-aftalen præciseres, at en eventuel risiko for merudgifter i en byggesag henhører under den lokale boligorganisation. Herved skulle Domea.dks risiko for tab så vidt muligt begrænses.

Herudover har vores revision ikke givet anledning til bemærkninger.

### 3. Den udførte revision, art og omfang

Revisionens formål, udførelse, rapportering mv. er uændret i forhold til tidligere. Vi henviser til aftalebrevet af 19. november 2014.

Ved planlægningen af vores revision har vi fastlagt en revisionsstrategi ud fra en vurdering af væsentlighed og risiko. Vores revision vil derfor hovedsagelig fokusere på regnskabslementer og områder i årsregnskabet, hvor vi vurderer risikoen for væsentlig fejlinformation for størst.

Den udførte revision og resultatet heraf er beskrevet i det følgende:

#### A. Revision af organisationens interne it-kontroller

##### *Omfang*

Revisionen har omfattet organisationens generelle it-kontroller og udvalgte applikationskontroller for de it-systemer, der har betydning for organisationens regnskabsføring og regnskabsaflæggelse.

Vi har tilrettelagt revisionen efter et rotationsprincip, således at ikke alle områder revideres i samme omfang hvert år. I 2017 har revisionen omfattet følgende områder:

- Anskaffelse, ændringer og vedligeholdelse af Unik Bolig 4, Epos løn og Epos Portal samt systemsoftware.
- Drift herunder logning, overvågning og programkørsler samt outsourcing.
- Dokumentation af Unik Bolig 4 og øvrige systemer der leverer tal til regnskabet.
- Udarbejdelse og vedligeholdelse af procedurer.
- Opbevaring af regnskabsdata og sikkerhedskopiering samt håndtering af kryptering og bortskaffelse af læsbare medier.

Revisionen har desuden omfattet en opfølgning på konstaterede svagheder fra sidste år.

Revisionen er afsluttet i april 2018.

##### *Det udførte arbejde*

###### 1.1 Formål

Risikovurderingshandlingerne har haft til formål at undersøge og vurdere, hvorvidt organisationen har implementeret hensigtsmæssige forretningsgange og interne kontroller inden for it, således at de interne kontroller medvirker til at opretholde informationers integritet og sikkerheden af data, som systemerne behandler.

Risikovurderingen danner grundlag for at fastlægge arten (substanshandlinger eller test af kontroller), den tidsmæssige placering og omfanget af yderligere revisionshandlinger i henhold til ISA 330. Test af de interne it-kontrollers funktionalitet er omfattet heraf.

###### 1.2 Omfang

Revisionen har omfattet generelle it-kontroller og udvalgte applikationskontroller for de it-systemer, som indgår i organisationens informationssystem, herunder bolig- og økonomistyringssystemet Unik Bolig 4, lønstyringssystemet Epos/Epos Portal samt øvrige systemer og funktioner med betydning for regnskabet og den finansielle rapportering.

Vi har i medfør af ISA 315 og vores kendskab til organisationens it-anvendelse udvalgt en række områder. Disse områder er lagt til grund for revisionen. Vi har endvidere henset til, at organisationen har outsourcet dele af sikkerhedskopieringen til Nianet A/S.

Revisionen er tilrettelagt efter et rotationsprincip, således at ikke alle områder revideres i samme omfang hvert år.

Vi har haft fokus på de kontroller, som er risikofyldte og væsentlige i revisionsmæssig henseende, hvorfor alle udvalgte områder ikke er gennemgået med samme detaljeringsgrad.

### 1.3 Metode

Vi har udført revisionshandlinger i form af interviews, inspektioner, observationer og gennemførelser af kontroller, herunder gennemgang af modtagne dokumenter og materialer, efterprøvelse af indførte it-kontroller og dokumentation herfor samt test af it-kontrollernes funktionalitet, hvor dette er relevant.

Vi har baseret revisionen på ekstern revisorerklæring med høj grad af sikkerhed for de dele af it-systemerne, som Nianet A/S er ansvarlig for i henhold til aftale om sikkerhedskopiering, samt den af os afgivne ISAE 3402-erklæring for perioden 1. januar til 31. december 2017 om beskrivelsen af kontroller, deres udformning og funktionalitet i tilknytning til hosting af it-plattformen Unik Bolig 4 og Løn- og Personaleadministration samt iSyn. Vores revisionshandlinger er udført i henhold til ISA 402 om revisionsmæssige overvejelser vedrørende virksomheder, der anvender serviceleverandører.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at organisationen på en række områder, i alle væsentlige henseender, har implementeret hensigtsmæssige interne it-kontroller, der medvirker til at opretholde informationernes integritet og sikkerheden af data, som it-systemerne behandler i forhold til regnskabsføringen og regnskabsaflæggelsen. Endvidere vurderer vi, at relevante bestemmelser i bogføringsloven er opfyldte.

Vi har konstateret, at organisationen har imødekommet vores anbefalinger for reducere antallet af medarbejdere med adgang til serverrummet samt at disse har et arbejdsbetinget behov herfor. Organisationen har ligeledes imødekommet anbefalinger om gennemgang af brugere og brugerrettigheder i Unik Bolig 4. Vi finder dette tilfredsstillende.

Vi har dog ved revisionen konstateret svagheder i forretningsgangene og de interne kontroller, der giver anledning til at anføre følgende revisionsmæssige bemærkninger:

1. Forbedring af den logiske adgangskontrol ved at ændre håndtering af passwords samt skærpe kravene til de passwords, der anvendes for adgang til rekvisitionssystemet for ejendomsme-strene.

Bemærkningen er videreført fra 2016.

Organisationen har igangsat et projekt, hvor det er planlagt at udfase Web.Ejd.Funk-systemet og erstatte dette system med andre applikationer, der sikrer, at kravene til password skærpes.

2. Forbedring af den logiske adgangskontrol og sikkerhedsforanstaltningerne vedrørende service-centrenes adgang til organisationens netværk og systemer via pc'er, tablets og smartphones.

Bemærkningen er videreført fra 2016.

Vi anbefaler, at sikkerheden i forbindelse med tablets og smartphones forbedres ved at politikker og rettigheder styres centralt samt at brugere ikke kan fjerne politikker og rettigheder fra deres mobile enheder.

3. Forbedring af den logiske adgangskontrol vedrørende systemadministratoradgang til netværket samt SQL databaser og Unik Bolig 4 databasen.

Bemærkningen er videreført fra 2016.

I tilknytning til denne bemærkning anbefaler vi, at organisationen gennemgår samtlige Domain Admins i Windows Active Directory, således at det alene er medarbejdere med et arbejdsbetings behov, der er tildelt adgangen.

Vores anbefalinger til forbedringer af procedurer og interne it-kontroller er meddelt organisationen i et ledelsesbrev.

#### *B. Finansiell revision*

Vores revision af årsregnskabet udføres med baggrund i en vurdering af risiko og væsentlighed i boligorganisationens forretnings- og regnskabsmæssige forhold.

Ifølge den gældende revisionsinstruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber fremgår det endvidere, at revisionen foretages i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Ved revisionen efterprøves, om regnskabet er rigtigt og om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Der foretages endvidere en vurdering af, hvorvidt der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltning af de midler og ved driften af de afdelinger, der er omfattet af regnskabet.

Revisionen er foretaget dels i årets løb og dels i forbindelse med udarbejdelsen af årsregnskabet.

I årets løb foretages i forbindelse med revision af de administrerede afdelingsregnskaber afstemninger af mellemregninger og renter med administrerede boligorganisationer, afstemning af administrationsindtægter, gebyrer og byggesagshonorarer samt gennemgang af kapitalforvaltningsområdet.

Den resterende del af revisionen udføres som statusrevision.

I forbindelse med revisionen har vi gennemlæst bestyrelsens forhandlingsprotokol og påset, at truffede beslutninger er kommet rigtigt til udtryk i årsregnskabet.

Vi har hen over regnskabsåret desuden foretaget stikprøvevis gennemgang af forretningsgangene vedrørende fraflytninger, fordelinger af omkostninger i servicecentre og angivelse af fordelingsnøgler mellem afdelinger og boligorganisationer i Unik Bolig 4 økonomisystemet uden væsentlige bemærkninger. Der kan fortsat konstateres udfordringer vedrørende fordelingsnøgler i systemet ved tilgang af færdigopførte almene afdelinger.

Til bekræftelse af bogføringens og regnskabets rigtighed har vi i årets løb og ved årsafslutningen foretaget sådanne analyser, sammenligninger og afstemninger af bilagsmaterialet, registreringerne og regnskabsoplysningerne i øvrigt, som vi har fundet nødvendige.

Vi har i overensstemmelse med god revisionskik overbevist os om de opførte aktivers tilhørsforhold til boligorganisationen, tilstedeværelse og forsvarlige vurdering.

Vi har ligeledes påset, at alle os bekendte forpligtelser er rigtigt udtrykt i regnskabet.

#### *Forretningsgange og interne kontroller*

Udarbejdelse og implementering af interne kontroller på en lang række forretningsområder er en væsentlig forudsætning for såvel boligorganisationens egen effektivitet som for revisionens gennemførelse, således som omtalt i tidligere protokollater.

Ledelsen har gennem 2017 fortsat arbejdet med videreudvikling og fokusering på en styrkelse af de interne forretningsgange. Der er udviklet en model til beskrivelse af forretningsgange, benævnt "Processer og forretningsgange - begrebsapparat i Domea". Denne model anvendes ved beskrivelser af samtlige processer i Domea.dk. Disse beskrivelser omfatter såvel en skriftlig del samt, hvor det er muligt, også en tilhørende grafisk procesbeskrivelse.

Vi er i forbindelse med revisionen af årsregnskabet, samt i øvrigt også i forbindelse med hvervet som revisorer for en lang række afdelinger og boligorganisationer administreret af Domea.dk, blevet informeret omkring udviklingen i disse processer, herunder specielt oplysninger omkring tilrettelæggelsen af forretningsgangene omkring regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at der til stadighed sker en tilfredsstillende udvikling af processerne og forretningsgangene.

Som følge af et stadigt stigende behov har Domea.dk implementeret nye opdaterede forretningsgangsbeskrivelser blandt andet for indregning af boligorganisationens indtægter. Vi har igen i året 2017 foretaget opfølgning på disse forretningsgange og konstateret, at arbejdsgruppen "Byg til drift" har afsluttet sit arbejde med processer, der blandt andet skal sikre en korrekt og rettidig opkrævning af indtægter ved overgang fra byggeri til drift, da der tidligere har været udfordringer i forhold til processen og sikring af korrekt indregning af indtægter. Forretningsgangene er som udgangspunkt dækkende og tilstrækkelige, men det kan konstateres, at de ikke i alle tilfælde følges. Dette har i marts 2018 medført en ændring af forretningsgangen for igangsætning af honoraropkrævning på byggesager ved idriftsættelsestidspunktet. Vi vil i 2018 foretage en opfølgning herpå.

Herudover er der udarbejdet og implementeret procesbeskrivelser vedrørende sammenlægning af boligorganisationer/boligafdelinger tillige med forretningsgange vedrørende opkrævning af administrationshonorarer og kapitalforvaltning. Forretningsgangene fungerer efter vores vurdering tilfredsstillende.

Det kan desuden konstateres, at der løbende sker en forbedring af den interne controlling funktion til fortsat sikring af en korrekt og troværdig løbende økonomistyring og rapportering til organisationsbestyrelsen. Det er således vores opfattelse, at der sker en tilfredsstillende løbende økonomistyring og egenkontrol i Domea.dk.

### Risikostyring

Risikostyring og dermed risikoledeelse er en proces, der har til formål at identificere og styre risici, således at Domea.dks strategiske mål med stor sandsynlighed bliver indfriet.

Domea.dk har valgt at have særlig ledelsesmæssig fokus på følgende risici:

1. BYG Performance - *i relation til skalering, ressourcer, compliance samt projektstyring*
2. Tab, byggesager
3. Fuldservice kunder - *manglende antal fuldservicekunder*
4. Konjunktur- og Leverandørforhold - *specielt BYG i forhold til omverdenen*
5. IT og digitalisering - *manglende evne til eksekvering af IT-projekter*
6. Forretningskunder - *manglende salg til forretningskunder*
7. Unik partnerskab - *partnerskabsaftale med Unik har ikke den ønskede effekt*
8. Effektiviseringer - *manglende evne til at eksekvere effektiviseringer i driften*
9. Projektressourcer - *manglende adgang til forretningsmæssige ressourcer*
10. Rette IT-løsninger - *manglende fokus på at vælge de rette leverandører og ressourcer målt i forhold til kundernes reelle behov*
11. Kvalificerede medarbejdere - *udfordringer med at ansætte kvalificerede medarbejdere, især kritiske nøglepersoner*

For hvert risikoområde er der defineret en risikoejer, ligesom der er udarbejdet handlingsplaner for samtlige ovennævnte strategiske risici.



Nedenfor følger hovedtendenser i risikorapporten for Q4 2017:

#### Hovedtendenser i risikorapporten

Ud af de 11 risici er der 1 risiko, hvor tendensen er nedadgående (grøn), 1 hvor tendensen er status quo (gul), og 9 hvor tendensen er stigende (rød).

Af de 9 risici, hvor tendensen er stigende, er følgende 4 risici stigende siden rapporteringen i Q3:

- Risiko 1 - Svigtende performance i BYG i relation til skalering, ressourcer, compliance samt projektstyring
- Risiko 5 - Manglende evne til eksekvering af IT-projekter
- Risiko 7 - Partnerskabsaftale med Unik har ikke den ønskede effekt
- Risiko 10 - Manglende fokus på at vælge de rette leverandører og ressourcer; produkter/løsninger bliver ikke så gode, som ønsket/behøvet i forhold til kundernes reelle behov

Med udgangspunkt i årsrapport for 2017 og de tab/hensættelser, som Domea.dk har måttet konstatere på byggesager, har vi en fortsat dialog med ledelsen om særlig fokus på risikostyringen i Byg ved byggerier og renoveringsopgaver, herunder på de interne forretningsgange på området.

#### *Resultatopgørelsen generelt*

Vi har foretaget analyse af resultatopgørelsens poster samt en sammenligning med tidligere år og budget. Vi har stikprøvevist revideret væsentlige resultatposter til underliggende bilag og anden dokumentation, ligesom vi har gennemgået bilag efter statusdagen.

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger, idet alle afvigelser er afklaret ved besvarelse af vore spørgsmål fra økonomiafdelingen.

#### *Omsætning*

Vi har foretaget revision af nettoomsætningen for så vidt administrationshonorarer og byggesagshonorarer for perioden 1. januar - 31. december 2017. Vi har gennemgået forretningsgangene og de interne kontroller på området. Vi har i perioden stikprøvevist kontrolleret udstedte fakturaer i forhold til faktureringsgrundlag for samme periode samt efterset, at bogføring foretages på korrekte konti i finansbogholderi og debitorsystemet.

Vi har derudover stikprøvevist sammeholdt de opkrævede administrationshonorarer til underskrevne forretningsføreraftaler og de opkrævede byggesagshonorarer til godkendte skema B budgetter.

Det skal i den forbindelse nævnes, at Domea.dk fra 1. januar 2017 har ændret på de skøn, som ligger til grund for indregning af byggesagshonorarer, således at honorarerne indregnes på et tidligere tidspunkt end i foregående år, idet man på skema B tidspunktet akkumuleret set hjemtager 70 % af det totale byggesagshonorar mod tidligere 60 %. Dette hænger hovedsagelig sammen med en ændring i de lovmæssige tidsfrister for indsendelse af skema B, som er forlænget fra 6 måneder til 9 måneder fra skema A tidspunktet. Ændringen har medført, at arbejdsbyrden hos Domea.dk tillige er fremrykket, således at matchingprincippet mellem udgifter og indtægter i det væsentligste bevares. Der er ikke foretaget en beregning af konsekvenserne ved ændringerne for 2017.

Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser er gennemgået ved en regnskabsanalytisk revision i form af en sammenligning med opkrævninger i tidligere år og med budgettet for 2017 tillige med en sammenholdelse til Domea.dks gebyrkatalog.

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger ud over tidligere omtale af manglende rettidig opkrævning af honorarer ved overgang fra byggeri til drift. Der er i den forbindelse udarbejdet en ny forretningsgang, som fra 2018 skal sikre en rettidig og korrekt opkrævning af disse honorarer. Vi vil foretage en opfølgning på området i 2018, dels ved vores løbende revision og dels ved statusrevisionen.

#### *Gager*

Vi har foretaget en revision af gager for 2017, for hvilken vi har gennemgået forretningsgange og de interne kontroller. Vi har stikprøvevis kontrolleret, at der er overensstemmelse mellem ansættelsesaftaler/overenskomster og de foretagne gageberegninger, herunder at der sker korrekt behandling af pensionsaftaler, bonusaftaler og personalegoder mv. i overensstemmelse med indgåede aftaler. Vi har ligeledes efterset, at der sker korrekt bogføring og attestation/godkendelse af gageberegninger og udbetalinger, herunder at der sker korrekte indberetninger til myndigheder.

Vi har tillige modtaget en bekræftelse fra boligorganisationens administrerende direktør på den individuelle lønudbetaling for december måned 2017.

Revisionen har ud over foran anførte ikke givet anledning til bemærkninger.

#### *Materielle anlægsaktiver*

Revisionen af materielle anlægsaktiver har omfattet gennemgang af boligorganisationens anlægskartotek, herunder gennemgang af korrekt behandling af til- og afgang samt en kontrol af, at indregning og måling sker i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis i boligorganisationen. Der er foretaget en kontrol af aktivernes tilhørsforhold samt en gennemgang og vurdering af den anvendte værdiansættelse af aktiverne.

Anlægskartoteket for it-anlæg er opdelt i to grupper, således at der måles separat på investeringer, som er en del af strategiprojekterne.

Revisionen har derudover ikke givet anledning til bemærkninger.

#### *Forsikringer*

Boligorganisationens forsikringer gennemgås af forsikringsmæglerfirmaet Willis, hvorfor vi kun i hovedtræk har gennemgået forsikringsdækningen.

Gennemgangen har ikke givet anledning til bemærkninger.

#### *Begivenheder indtruffet efter balancedagen*

Til sikring af at væsentlige begivenheder indtruffet efter regnskabsårets udløb er præsenteret korrekt i årsregnskabet, har vi foretaget en gennemgang af begivenheder efter balancedagen. Vi har foretaget en gennemlæsning af boligorganisationens perioderegnskaber efter balancedagen, gennemlæst referater fra bestyrelsesmøder og forespurgt om forhold, som måtte være behandlet på møder, hvoraf der endnu ikke foreligger referater samt forespurgt direktionen, om der er indtruffet begivenheder efter balancedagen, som kan påvirke årsregnskabet.

Vi er ikke under vores gennemgang blevet bekendt med begivenheder, som i væsentlig grad påvirker årsregnskabet for 2017, og som ikke allerede er indarbejdet og tilstrækkeligt oplyst i årsregnskabet.

#### *Resultat af revisionen*

Vores revision har udover det foran anførte ikke givet anledning til bemærkninger.

### *Besvigelser*

I forbindelse med planlægning af vores revision har vi forespurgt ledelsen om risikoen for besvigelser. Ledelsen har oplyst, at den ikke har kendskab til besvigelser eller igangværende undersøgelser af formodede besvigelser.

Vi kan oplyse, at vi under revisionen af årsregnskabet ikke er stødt på forhold, der kunne indikere besvigelser eller forsøg herpå. Besvigelser er betegnelsen for en bevidst handling udført af en eller flere personer blandt den daglige ledelse, den overordnede ledelse, medarbejdere eller tredjeparter, hvor vildledning for at opnå en uberettiget eller ulovlig fordel er involveret. Revisionen af årsregnskabet fokuserer alene på besvigelser, der fører til væsentlig fejlinformation i regnskabet. Vi har således ikke foretaget juridiske vurderinger af, hvorvidt besvigelser faktisk er forekommet.

### *Ledelsens regnskabserklæring*

I forbindelse med aflæggelsen af årsregnskabet har boligorganisationens ledelse over for os afgivet en skriftlig bekræftelse (regnskabserklæring) om årsregnskabets fuldstændighed, såsom oplysninger om pantsætninger, garantistillelser, retssager, besvigelser, begivenheder efter balancedagen samt andre vanskeligt reviderbare områder.

## *C. Forvaltningsrevision og juridisk kritisk revision*

### *Forvaltningsrevision*

Jf. Instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber skal der udføres forvaltningsrevision i henhold til driftsbekendtgørelsen og standarderne for offentlig revision (SOR 7).

Forvaltningsrevision er en fremadrettet proces. Revisionen skal således ikke blot klarlægge eventuelle kritiske forhold, men i lige så høj grad skabe grundlag for en debat om Domea.dks strategier og mål, herunder anvendelse af midler til opnåelse af de opstillede mål.

Formålet er at få afdækket, hvordan ledelse og styring er tilrettelagt med henblik på vurdering af, om der er udarbejdet mål og strategier, således at der kan foretages resultatmåling i forbindelse med den udøvede økonomistyring og gennemførte egenkontrol, samt om der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen (sparsommelighed, produktivitet og effektivitet).

Forvaltningsrevisionen har til forskel fra den finansielle revision ikke et bagvedliggende regelsæt, der kan revideres op imod og derved konstatere, om regelsættet er overholdt eller ikke. Revisionen er foretaget med begrænset sikkerhed, og der konkluderes derfor alene på, om der er konstateret forhold der afkræfter, at forvaltningen er varetaget under skyldige økonomiske hensyn.

Ved forvaltningsrevisionen i 2017 har vi foretaget en gennemgang af styringen af flerårige investeringsprojekter. Forvaltningsrevisionen omfatter styring af projekterne i Strategi 2016/2017:

- Forretningskundeprojektet
- Digitaliseringsprojektet

Disse projekter er tæt forbundne, og digitaliseringsprojektet er en væsentlig del af forudsætningen for, at forventninger til væksten i Domea.dk og forretningskundeprojektet kan realiseres.

Domea.dk har fastlagt en strategi for 2016-2017, hvortil der er budgetteret med investeringer for 28 mio. kr., og ved statusopfølgning i januar 2018, er der forbrugt ca. 23,5 mio. kr.

Generelt er projekterne opdelt i et antal delprojekter, hvor der løbende følges op på økonomien og færdiggørelsesgraden, ligesom der gives en statusbeskrivelse på de enkelte delprojekter.

Målet for Domea.dks strategi 2016-2017 er at øge toplinjen i 2 på hinanden følgende år med 5 % p.a., svarende til en samlet omsætningsforøgelse på 10,3 mio. kr. for årene 2018 og 2019.

Væksten styres i 6 indsatsområder:

- Organisk vækst (nybyggeri)
- Byggeadministration for eksterne kunder
- Aftaler - Fuld service kunder
- Aftaler - Forretningskunder
- Salg af nye services
- Skema A - tilsagn

På baggrund af den udførte forvaltningsrevision er det konstateret, at der er en økonomisk hensigtsmæssig styring af investeringerne i projekterne for forretningskunde- og digitaliseringssporet.

Det kan konstateres, at der er indikationer af, at væksten kan realiseres i 2019, men vi skal anbefale, at værktøjerne til den løbende opfølgning på og overvågning af indsatsen mod opnåelse af væksten, forbedres i forhold til fuldstændigheden, dog med fornøden respekt i forhold til fortrolighedshensyn.

Vi er således ikke blevet bekendt med forhold, der skulle give os anledning til at konkludere, at forvaltningen af Domea.dks opgaver ikke bliver varetaget på en økonomisk hensigtsmæssig måde.

#### *Juridisk kritisk revision*

Ved den juridiske kritiske revision for 2017 har vi foretaget en gennemgang af løn- og ansættelsesmæssige dispositioner.

Vi kan konkludere, at Domea.dk har indført en fornuftig styring af lønområdet, som involverer den administrerende direktør, HR-afdelingen og samtlige afdelingsledere.

Vi har foretaget en stikprøvekontrol, hvor vi har sammenholdt lønningerne for 14 personer med ansættelseskontrakter og overenskomster og kan konstatere, at de faktiske lønudbetalinger overholder betingelserne i ansættelseskontrakterne og som minimum også i overenskomsterne. Eventuel resultatløns og bonusser godkendes af henholdsvis direktionen og organisationsbestyrelsen.

Da det samtidig kan konstateres, at nettoadministrationsudgiften pr. lejemålsenhed er faldet i forhold til 2016, så tyder alt på, at Domea.dk har formået at tilpasse antallet af ansatte til en effektiv drift, idet det gennemsnitlige antal af medarbejdere er reduceret fra 156 til 149. Dette på trods af, at aflønningerne af de ansatte typisk er højere end, hvad der er fastsat i overenskomsterne. Det er vores vurdering, at Domea.dks administrationshonorar pr. lejemålsenhed er fuldt konkurrencedygtigt med andre større forretningsførerorganisationer, og at Domea.dk til stadighed har fokus på sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

#### *Om EU-persondataforordningen*

EU-persondataforordningen og den nye danske lov om supplerende bestemmelser om EU-persondataforordningen (databeskyttelsesloven) skal anvendes fra den 25. maj 2018.

EU-persondataforordningen erstatter alle EU-medlemslandes nationale persondatalove og dermed også den danske lov fra 2000 om behandling af personoplysninger og de bekendtgørelser, der er udstedt i medfør af persondataloven, herunder sikkerhedsbekendtgørelsen for offentlige myndigheder.

EU-persondataforordningen omfatter enhver behandling af oplysninger om en identificeret person eller en person, der direkte eller indirekte er identificerbar. For virksomheder er det typisk oplysninger om medarbejdere, leverandører, kunder og andre samarbejdspartnere.

**Almindelig personoplysninger**, fx navn, adresse, e-mailadresse, telefonnummer, CPR-nummer, køn, foto, kreditkortnummer, medarbejder-ID, uddannelse, personlighedstest, login i it-systemer, stilling, rejseoplysninger, løn og meget mere

**Personfølsomme oplysninger**, fx helbredsoplysninger, oplysninger om fagforeningsmæssigt tilhørsforhold og oplysninger om seksuel orientering.

#### Definitioner

- **Behandling** er alt det, som virksomheden/organisationen gør med personoplysninger fx indsamling, opbevaring, sletning og videregivelse
- **Den dataansvarlige** bestemmer, hvorfor og hvordan personoplysninger skal behandles
- **Databehandleren** behandler personoplysninger på vegne af den dataansvarlige
- **Den registrerede** er den, der behandles personoplysninger om

#### De generelle principper for behandling

De generelle principper skal overholdes hver gang virksomheden/ organisationen behandler personoplysninger:

| Lovlighed                    | Rimelighed   | Gennemsigtighed                           |
|------------------------------|--|---|
| Formål skal være baseret på: | Oplysningerne:   | Der skal til den registrerede oplyses om: |
| Forordningen                 | Skal være tilstrækkelige, relevante og korrekte                        | Rettigheder                               |
| Særlovgivning                | Skal være begrænset til, hvad der er nødvendigt i forhold til formålet | Formål med behandlingen                   |
| Samtykke                     | Må ikke opbevares længere end nødvendigt                               | Legitimt grundlag for behandlingen        |
|                              |  | Tidspunkt for sletning                    |

Det er forbundet med sanktioner, herunder bødestraf for virksomheden ikke at overholde lovgivningen.

Vi har fået oplyst, at ledelsen har igangsat processer for at opfylde lovgivningen.

#### 4. Oplysninger til årsregnskabet

Årets resultat kan, sammenlignet med budgettet, opgøres således:

| Alle beløb i tkr.  | Realiseret | Budget      | Afvigelse  |
|--|------------|-------------|------------|
| Resultat før renter/tilskud, ekstraordinære poster og risikofond ..... | 3.437      | 336         | 3.101      |
| Nettorenteindtægter inkl. afgivne tilskud .....                        | -2.575     | -1.054      | -1.521     |
| Ekstraordinære poster, netto .....                                     | -680       | 0           | -680       |
| <b>Årets resultat .....</b>  | <b>182</b> | <b>-718</b> | <b>900</b> |

Den positive afvigelse skyldes hovedsagelig en besparelse på personaleudgifter og en markant bedre omsætning på byggesagshonorarer fratrukket merudgifter på konsulent honorarer, it-drift og hensættelse til byggesagen Brønsholmdal.

## **Driftsregnskab**

### *Renteindtægter/-udgifter*

Under renter er medtaget forrentningen af administrerede boligorganisationers forvaltede midler tillige med den forrentning, der sker overfor boligorganisationerne af deres indestående. Forrentningen overfor administrerede enheder er for regnskabsåret 2017 sket med det fulde afkast, som er opgjort til gennemsnitligt 1,30 % p.a.

Afkastet i de enkelte kvartaler i 2017 er beregnet således:

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| 1. kvartal 2017 ..... | 1,51 % |
| 2. kvartal 2017 ..... | 0,84 % |
| 3. kvartal 2017 ..... | 1,87 % |
| 4. kvartal 2017 ..... | 0,96 % |

Renten er tilskrevet de administrerede enheder kvartalsvis. Den beregnede rente for perioden 1. oktober - 31. december 2017 er overført til de administrerede enheder på statutidspunktet.

Vi foretager en løbende kvartalsvis kontrol af renteberegningerne og kan bekræfte, at det beregnede afkast er korrekt og i henhold til bestemmelsen herom i driftsbekendtgørelsen.

## **Balance**

### *Særstøttelån/hensættelser til tab*

Domea.dk har tilgodehavender på særstøttelån for i alt 3.767 tkr. pr. 31. december 2017. Der er tale om 14 udlån, hvoraf der afvikles på 9 af disse. Vi har gennemgået aftalegrundlagene og kan konstatere, at der i alle tilfælde er udfærdiget skriftlig aftale om accept, afvikling m.v. Der er således indfriet 6 lån i løbet af 2017, ligesom yderligere 1 lån forventes indfriet i 2018.

De samlede tilgodehavender er nedbragt med 1.766 tkr. i 2017, hvilket efter vores vurdering er meget tilfredsstillende og et fortsat resultat af en aktiv proces med forbedring af boligorganisationernes og afdelingernes økonomi samt en løbende overvågning af mulighederne for igangsætning af afvikling af lånene.

En del af tilgodehavenderne må (som følge af de særlige tilbagebetalingsaftaler) betegnes som risikobehæftede. Ledelsen har i samråd med organisationsbestyrelsen indført retningslinjer for udlån af Domea.dks midler til brug for særstøtte. Der er således sket en opstramning i beslutningsprocessen for udlån, således at en række betingelser skal være opfyldt, før lånet kan bevilges. Endvidere vil fremtidige lån hovedsageligt blive ydet af "Bunden konto til særlige formål".

Den samlede hensættelse til tab pr. 31. december 2017 udgør på overtræk og særstøttelån 800 tkr. og på bygge-/erstatningssager og nedskrivning af tilgodehavender 7.000 tkr. Den samlede tabs-hensættelse på 7.800 tkr. er placeret i årsregnskabet under "Anden kortfristet gæld".

### *Sideaktiviteter*

Ifølge Bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. § 24 stk. 4 og Bekendtgørelse om sideaktiviteter i almene boligorganisationer mv. skal en almen boligorganisation oprette selvstændige almene afdelinger for blandt andet følgende:

- Ekstern ejendomsadministration
- Drift af ferieboliger
- Indskud i andre virksomheder.

Dette har medført, at følgende af Domea.dks aktiviteter er udskilt i selvstændige afdelinger/regnskaber:

- Administration af ejerforeninger/gårdlaug, kommunalt ejede ældrecentre og kommunale ældreboliger
- Feriebolig i Marielyst
- Indskud i selskabet Domea.dk Byg og Service A/S.

Vi henviser i den forbindelse til de underliggende regnskaber for sideaktiviteterne.

Da Domea.dk har finansieret anskaffelsen af ovennævnte aktiver, vil sideaktiviteterne i Domea.dks årsregnskab fremgå som et kapitalindskud i aktiviteterne.

Domea.dk har i 2017 ydet et samlet tilskud til sideaktiviteter på i alt 83 tkr. ud over tilskuddet til Domea.dk-Fonden på 250 tkr.

#### *Likviditet og sikkerhed for midler i fælles forvaltning*

Vejledning om drift af almene boliger mv. indeholder særlige bestemmelser om forretningsfører-selskabers placering af likvide midler hidrørende fra afdelingernes opsparede henlæggelser. Vejledningens afsnit 12 foreskriver således, at forretningsførerorganisationen indestår for, at der er uomtvistelig god sikkerhed for udlånte midler, og at midlerne kan frigøres med kort varsel.

Såfremt disse forudsætninger er overholdt, er der ingen begrænsninger i udlån af afdelingsmidler i fælles forvaltning til andre almene boligorganisationer eller afdelinger.

#### Placering af midler fra administrerede boligorganisationer

Midlerne er placeret i overensstemmelse med bestemmelserne i Bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.

Vores løbende gennemgang af kapitalforvaltningens placering har ikke givet anledning til bemærkninger, for så vidt angår reel sikkerhed.

I henhold til Landsbyggefondens praksis kan der opstilles følgende beregning til vurdering af kapitalforvaltningens sikkerhed:

|   | 2017<br>tkr.     | 2016<br>tkr.     | 2015<br>tkr.     |
|---|------------------|------------------|------------------|
| <b>Kortfristet gæld (inkl. gæld til administrerede boligorganisationer) .....</b> | <b>1.983.699</b> | <b>1.895.830</b> | <b>1.579.621</b> |
| Omsætningsaktiver .....   | 2.040.014        | 1.953.058        | 1.645.046        |
| Regulering (interne udlån/forudbetalte udgifter) .....                            | -12.723          | -12.932          | -13.218          |
| <b>Kvalificerede omsætningsaktiver .....</b>                                      | <b>2.027.291</b> | <b>1.940.126</b> | <b>1.631.828</b> |
| <b>Overdækning.....</b>   | <b>43.592</b>    | <b>44.296</b>    | <b>52.207</b>    |

Vi kan således konkludere, at den likvide overdækning er faldet i mindre grad fra 2016 til 2017, hvilket primært skyldes anvendelse af midler til projekt "Digital strategi" og tilskud til byggesager fra "Risikofonden i forbindelse med byggeri".

Der er ifølge vores opfattelse fortsat uomtvistelig god sikkerhed for de forvaltede midler, idet der tillige henstår en trækingsret i pengeinstitut på 100 mio. kr.

## Arbejdskapital

### Bunden konto til særlige formål

Fonden har til formål at hjælpe nødlidende boligafdelinger i de tilfælde, hvor boligorganisationens egne midler ikke rækker. Fonden skal på den måde fungere som en slags "stødpude". Dette skal på længere sigt sikre boligorganisationerne og de enkelte afdelingers fortsatte beståen ved at medvirke til en fysisk, økonomisk og social genopretning af boligorganisationen eller dens afdelinger. Reelt skal fonden fungere efter samme regelsæt som en almindelig dispositionsfond.

En del af de samlede midler til brug for fysisk, økonomisk og social genopretning fremkommer herefter på baggrund af årlige bidrag fra de tilsluttede boligorganisationer. Bidraget er pt. fastsat til 137 kr. incl. moms pr. år pr. lejemålsenhed. De samlede bidrag til ordningen fra administrerede boligorganisationer udgør for 2017 2.964 tkr.

I overensstemmelse med organisationsbestyrelsens tidligere beslutning er der derudover tilskrevet afvikling på særstøttelån med 1.766 tkr.

Der er ikke sket anvendelse af kontoen i 2017. Tværtimod har det været muligt for boligorganisationer og afdelinger, som tidligere har modtaget lån, at tilbagebetale 546 tkr. af disse.

Saldoen på kontoen udgør herefter pr. 31. december 2017 33.030 tkr.

### Risikofond i forbindelse med byggeri

Til imødegåelse af de risici, der er forbundet med de byggerier som Domea.dk gennemfører, er det besluttet at etablere en risikofond, hvorfor der ud over byggesagshonorar opkræves et ekstrahonorar på 0,5 % af de honorarberettigede opførelsesomkostninger ved nybyggerier, der belastes den konkrete byggesag.

Honoraret indtægtsføres på lige fod med byggesagshonorarer i Domea.dk, men reserveres samtidigt gennem en overskudsdisponering på en separat risikofond under den bundne del af arbejdskapitalen. Midler fra risikofonden kan udelukkende frigøres efter bestyrelsens bestemmelse.

Kontoen har i 2017 udviklet sig således (tkr.):

|  |              |
|--|--------------|
| Saldo primo .....                          | 77           |
| Årets henlæggelse fra byggesager .....     | 5.764        |
| <u>Tilskud til boligorganisationer</u>     |              |
| 3500 (Domea København) - hensættelse ..... | -1.000       |
| <b>Saldo ultimo .....</b>                  | <b>4.841</b> |

Saldoen på kontoen pr. 31. december 2017 vurderes fortsat at være under det behov, som kan opstå på baggrund af den stadigt stigende byggeaktivitet, som Domea.dk oplever. Der forventes dog en konsolidering heraf med yderligere 4,5 mio. kr. i 2018.

## 5. Formalia

### Ledelsesansvar

Vi er ikke i forbindelse med vores revision blevet bekendt med handlinger eller undladelser, hvor der efter vores opfattelse er en begrundet formodning om, at medlemmer af ledelsen kan ifalde erstatnings- eller strafansvar.

### Pligt til at føre bøger mv.

I overensstemmelse med lovgivningens regler har vi påset, at ledelsen har overholdt sine pligter til at udarbejde forretningsorden, oprette og føre bøger, fortegnelser og protokoller, samt at regler om forelæggelse og underskrivelse af revisionsprotokollen er overholdt.



## 6. Assistance og rådgivning

Siden seneste revisionsprotokol til årsregnskabet er udført følgende opgaver:

- Ud over revisionen har vi i regnskabsåret ydet regnskabsmæssig assistance i forbindelse med de administrerede boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Derudover har vi ydet følgende assistance/rådgivning:

- Assistance vedrørende diverse moms- og skattemæssige spørgsmål, herunder særligt vedrørende igangværende byggerier.
- Assistance i forbindelse med initiativer til lovmæssig omlægning af regnskabs- og budgetperioder.
- Assistance og undersøgelser i forbindelse med omlægning af fondsstruktur under Domea.dks egenkapital.
- Udarbejdelse af notat vedrørende bestyrelsesudgifter i forbindelse med bestyrelsesarbejde.
- Assistance til formandskabet.
- Assistance vedrørende interne forretningsgange og effektivisering via digitalisering.
- Assistance med og afgivelse af ISAE 3402 it-erklæring til brug for forretningskunder på Domea.dks it-plattform.
- Revision af generelle it-kontroller inkl. applikationskontroller.
- Afgivelse af erklæringer vedrørende indberetning af udamortiserede lån/årsregnskaber over for Landsbyggefonden.
- Afgivelse af erklæringer vedrørende fælles kapitalforvaltning over for Landsbyggefonden.
- Afgivelse af erklæringer vedrørende ungdomsboligbidrag over for Udbetaling Danmark.
- Afgivelse af erklæringer vedrørende opgørelse af reguleringskonti over for Landsbyggefonden.
- Afgivelse af erklæringer på projektrenskaber med tilskud fra offentlige puljer.
- Assistance i forbindelse med diverse regnskabsmæssige spørgsmål, herunder salg af ejendomme, fortolkning af regnskabslovgivning, kapitaltilførselsordninger og helhedsplanløsninger.

## 8. Revisors uafhængighedserklæring mv.

I henhold til lovgivningen og Transport-, Bygnings- og Boligministeriets Instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber af 26. januar 2018 skal vi erklære:

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

København, den 14. april 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

  
Henrik Brünings  
Statsautoriseret revisor

  
Per Frost Jensen  
Statsautoriseret revisor

Forevist den 14. april 2018

---

Poul Rasmussen  
Formand

---

Svend Overgaard  
Næstformand

---

Kim Randrup

---

Uffe Frejdal Nielsen

---

Svend Erik Johansen

---

Finn Magne Pedersen

---

Uffe Steiner Jensen

---

Anni Thomsen

---

Jens Klokhøj

---

Britt Rytkjær Vogt

---

Boje Krogh-Hansen

---

Jacob Rosholm

---

Tina Louis Kirsmeier

---

Preben S. Rasmussen

---

Lone Haue Bentsen