



Nielsen & Christensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Andelsboligforeningen Margueritten

Revisionsprotokollat pr. 30. september 2012

www.n-c.dk

CVR.nr. 29442789

Aalborg
Hasseris Bymidte 6
Postboks 9 • DK-9100 Aalborg
Tlf. 98 18 33 33
e-mail: aalborg@n-c.dk

København
Kvæsthusgade 3
DK-1251 København K
Tlf. 39 16 36 36
e-mail: copenhagen@n-c.dk

Aars
Dyrskuevej 9
DK-9600 Aars
Tlf. 98 62 38 66
e-mail: aars@n-c.dk

Praxity
MEMBER
GLOBAL ALLIANCE OF
INDEPENDENT FIRMS

Revisionsprotokollat pr. 30. september 2012

Andelsboligforeningen Margueritten

Som generalforsamlingsvalgt revisorer for Andelsboligforeningen Margueritten har vi afsluttet revisionen af foreningens årsregnskab for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012.

Årsregnskabet, der udviser et driftsresultat på kr. 184.330, har vi forsynet med påtegning uden forbehold.

Konklusion på den udførte revision

Revisionen af årsregnskabet har ikke givet anledning til kritiske bemærkninger.

Vi har forsynet årsregnskabet med følgende revisionspåtegning:

Påtegning på årsregnskab

"Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Margueritten for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. De anførte budgettal og nøgletal er ikke omfattet af vor revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af bestyrelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af bestyrelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Revisionsprotokollat pr. 30. september 2012

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter."

Revisionens formål

Revisionens formål er at undersøge, om det af andelsboligforeningen aflagte årsregnskab er udarbejdet i overensstemmelse med lovgivningens samt vedtægternes regnskabsbestemmelser, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens resultatopgørelse, balance og noter.

Revisionens udførelse

Revisionen af årsregnskabet er udført i overensstemmelse med internationale revisionsstandarder og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Revisionen skal sikre, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation og har primært omfattet væsentlige regnskabsposter og områder, hvor der er risiko for væsentlige fejl, herunder foretagne regnskabsmæssige skøn.

Revisionen er udført ved stikprøver med henblik på at efterprøve, hvorvidt årsregnskabets oplysninger og beløbsangivelser er korrekte. Der er foretaget gennemgang og vurdering af bogholderiposteringer og dokumentation herfor.

Revisionen har tillige omfattet en vurdering af, hvorvidt det udarbejdede årsregnskab opfylder lovgivningens samt vedtægternes regnskabsbestemmelser. I forbindelse hermed har vi vurderet den valgte regnskabspraksis, bestyrelsens regnskabsmæssige skøn samt bestyrelsens afgivne oplysninger i øvrigt.

Revisionen har blandt andet omfattet en analyse af resultatopgørelsens poster samt en sammenligning af resultatopgørelsen med tidligere års resultatopgørelser. Ved gennemgangen af balancen har vi overbevist os om de opførte aktivers tilhørsforhold til foreningen, om deres tilstedeværelse samt om deres forsvarlige værdiansættelse. Vi har påset, at de forpligtelser, der os bekendt påhviler foreningen, er rigtigt udtrykt i årsregnskabet. Vi har endvidere påset, at almindelig anerkendt regnskabspraksis er fulgt, samt at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret.

I overensstemmelse med internationale revisionsstandarder har vi revideret begivenheder indtruffet efter regnskabsårets udløb. Formålet med revisionsarbejdet på dette område er at kontrollere, om væsentlige begivenheder efter regnskabsårets udløb er kommet til udtryk enten i selve regnskabsposterne eller i form af oplysninger i noter til årsregnskabet.

Der er ikke foretaget uanmeldt beholdningseftersyn i årets løb. Da alle transaktioner foretages via konto i pengeinstitut og karakteren af de øvrige revisionshandlinger, som vi har udført, er det vor opfattelse, at et uanmeldt beholdningseftersyn ikke vil bibringe yderligere revisionsmæssig overbevisning og dokumentation.

Revisionsprotokollat pr. 30. september 2012

Forretningsgange og intern kontrol

Som følge af at vor revision er baseret på stikprøvevis bilagskontrol (substansrevision), har vi kun i begrænset omfang gennemgået foreningens registreringssystemer og interne kontroller.

Revisionen har ikke omfattet særlige undersøgelser med henblik på afsløring af besvigelser.

Konstaterer vi under vor revision uregelmæssigheder, vil vi udvide revisionen med henblik på at afklare årsagen til de fundne uregelmæssigheder.

Vi har ikke i forbindelse med vor revision af årsregnskabet afdækket uregelmæssigheder, men som anført kan vi ikke give sikkerhed for, at uregelmæssigheder ikke forekommer.

Kommentarer til årsregnskabet

RESULTATOPGØRELSEN

	kr.
Øvrige indtægter, kr. 7.000:	
Codan, refusion af skade sidste år (eget arbejde ved skybrud)	7.000
	7.000

BALANCEN

Ejendommens værdikonto, kr. 33.700.000:

Ejendommen er i balancen optaget til valuarvurdering. I den foreslåede andelskroneberegning er den seneste kendte offentlige vurdering brugt. Der afskrives ikke på ejendommen.

Vi har kontrolleret de på ejendommen tinglyste panthæftelser samt ejerforhold.

	kr.
Tilgodehavende boligafgift, kr. 8.537:	
Bolig nr. 18-18, Martin Linder - Madsen (varme - er gået til inkasso)	6.530
Bolig nr. 28-02, Kim Hansen	2.007
	8.537

Revisionsprotokollat pr. 30. september 2012

		kr.
Specefikation af tilgodehavender hos altanhavere, kr. 158.684:		
Udgifter vedrørende altaner		6.000
Afdragsordning, indbetalt ekstra	-14.349	
Rest tidligere år, fordelt efter fordelingsnøgle	167.033	152.684
		158.684

Fordeling af tilgodehavende hos altanhavere:

Andel	Fordeling	Andel af rest tidligere år	Afdragsordn + ej opkrævn.	Andel af udgifter	Total
16, st.th.	3,17%	4.892,74	-408,81	189,99	4.673,92
16, 1.tv.	7,03%	11.214,31	-1.253,94	422,03	10.382,40
16, 2.tv.	5,36%	8.277,32	-691,67	321,41	7.907,06
16, 2.th.	6,30%	9.737,01	-813,61	378,09	9.301,49
16, 3.tv.	5,39%	10.926,43	-696,22	0,00	10.230,21
16, 3.tv.		1.381,83	0,00	323,55	1.705,38
16, 3. th	4,93%	7.857,91	-878,64	295,72	7.274,99
18, 1.tv.	5,36%	8.540,62	-954,97	321,41	7.907,06
18, 2.tv.	7,03%	10.868,58	-908,21	422,03	10.382,40
18, 2.th.	4,93%	7.615,65	-636,38	295,72	7.274,99
18, 3.tv.	7,00%	11.157,07	-1.247,46	419,88	10.329,49
18, 3.th.	4,93%	7.857,91	-878,64	295,72	7.274,99
18, 4.tv.	5,66%	8.747,22	-730,89	339,66	8.355,99
18, 4.th.	4,66%	7.201,23	-601,70	279,63	6.879,16
20, 1.tv.	4,66%	7.201,23	-601,70	279,63	6.879,16
20, 1.th.	5,36%	8.277,32	-691,67	321,41	7.907,06
20, 3.th.	5,36%	15.378,14	-691,58	321,41	15.007,97
20, 4.tv.	4,66%	7.201,23	-601,70	279,63	6.879,16
20, 4.th.	8,22%	12.698,85	-1.061,11	493,10	12.130,84
	<u>100,00%</u>	<u>167.032,60</u>	<u>-14.348,90</u>	<u>6.000,00</u>	<u>158.683,70</u>

Forudbetalte omkostninger, kr. 64.486:

Ejendomsskat		39.448
Forsikring		13.667
Dong el		3.611
Kuben Management/NRGI		7.760
		64.486

Revisionsprotokollat pr. 30. september 2012

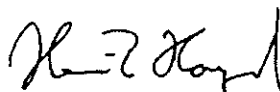
	kr.
Skyldige omkostninger, kr. 36.557:	
Saniva Vaskerimaskineer A/S	1.257
Friborg og Lassen A/S, Arkitektfirmaet	4.375
Fiberby ApS	350
Valuar, afsat	9.375
Skrivning og kopiering	2.000
Altaner, regnskabsmæssig assistance	6.000
Revision og regnskabsudarbejdelse	13.200
	36.557

I henhold til lov om godkendte revisorer og revisionsvirksomheder skal vi oplyse,

at vi opfylder lovgivningens krav til revisors uafhængighed,

at vi under vor revision har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om.

København, den 3. december 2012
 NIELSEN & CHRISTENSEN
 Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

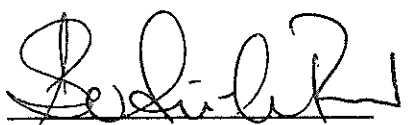


 Henrik Hougard
 statsautoriseret revisor

Forelagt bestyrelsen den 3. december 2012



 Jytte Thomsen



 Bo Lütken
 (formand)

 Anders Middelboe



 Peter Hjørnet



 Erna Guldbøg