

**Andelsboligforeningen
Margueritten**

**Revisionsprotokollat af 19. december 2014
vedr. regnskabsåret 2013/14
(side 40 - 44)**

Revisionsprotokollat af 19. december 2014

Andelsboligforeningen Margueritten

Som generalforsamlingsvalgt revisorer for Andelsboligforeningen Margueritten har vi afsluttet revisionen af foreningens årsregnskab for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014.

Årsregnskabet, der udviser et driftsresultat på kr. 427.994, 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 2013 - 30. september 2014, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. De anførte budgettal 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. Formålet hermed er at udføre revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af 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.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter."

Revisionsprotokollat af 19. december 2014

Revisionens formål

I vores revisionsprotokollat af 19. december 2014 har vi redegjort for revisionens formål. I tilknytning hertil er endvidere redegjort for ansvarsfordelingen mellem bestyrelsen og os. Revisionen af årsregnskabet for 2013/14 er udført i overensstemmelse hermed.

Revisionens udførelse

Revisionen af årsregnskabet er tilrettelagt og 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.

Som forberedelse til revisionen 2013/14 har vi vurderet risici forbundet med regnskabsaflæggelsen.

Vi har på baggrund heraf udarbejdet en strategi for revisionen med henblik på at målrette vores arbejde mod risikofyldte områder. Vi har identificeret følgende regnskabsposter og områder, hvortil der efter vores opfattelse knytter sig særlige risici for væsentlige fejl og mangler eller usikkerheder i årsregnskabet:

- Ejendommens værdi og andelsværdien

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. Vi har analyseret bevægelserne på foreningens bankkonti for væsentlige indskud og hævnings, hvilket ikke har givet anledning til bemærkninger. Efter vores opfattelse vil et uanmeldt beholdningseftersyn ikke bibringe yderligere revisionsmæssig overbevisning og dokumentation.

Revisionsprotokollat af 19. december 2014

kr.

Forretningsgange og intern kontrol

Vi har som led i revisionen gennemgået foreningens registreringsystemer og interne kontroller.

Som følge af det begrænsede antal personer der deltager i foreningens administration er det ikke muligt at adskille de administrative funktioner effektivt mellem flere personer. Den interne kontrol baseres derfor hovedsagelig på bestyrelsens overvågning og kontrol af driften, bogføringen og regnskabsaflæggelsen.

Idet der ikke er effektiv funktionsadskillelse og dermed effektive interne kontroller, foreligger der en risiko for, at der opstår tilsigtede eller utilsigtede fejl i foreningens administration, og der kan herved opstå tab. Vores revision kan ikke afsløre disse fejl med sikkerhed.

Konstaterer vi under vores 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

Øvrige indtægter, kr. 1.083:

| | | |
|-------------------|--|-------|
| Salg af vaskekort | | 245 |
| Hofor, kreditnota | | 838 |
| | | 1.083 |
| | | 1.083 |

BALANCEN

Ejendommens værdikonto, kr. 51.000.000:

Vi har sammenholdt værdiansættelsen af ejendommen med sammenlignelige ejendomme i foreningens nærområde.

Disse revisionshandlinger har ikke givet anledning til bemærkninger.

Vi har kontrolleret de på ejendommen tinglyste panthæftelser samt ejerforhold.

Tilgodehavende vedrørende altaner, kr. 138.158:

| | | |
|---|----------|---------|
| Saldo 1. oktober 2013 | | 162.777 |
| Opkrævet ved altanhavere | 176.523 | |
| Heraf indtægtsført til dækning af prioritetsydelser | -151.904 | -24.619 |
| Tilgodehavende 30. september 2014 | | 138.158 |

Revisionsprotokollat af 19. december 2014

| | | | | kr. |
|--|-------------|-------------------------------|---------------------|--------------------|
| Tilgodehavende vedrørende altaner (fortsat), kr. 138.158: | | | | |
| Fordeling af tilgodehavende hos altanhavere: | | | | |
| Andel | Fordeling | Andel af rest tidligere år | Afdrags- ordning | Saldo 30/9 2014 |
| Ny Carlsbergvej 16, st.th. | 3,17% | 4.804 | -780 | 4.024 |
| Ny Carlsbergvej 16, 1.tv. | 7,03% | 10.670 | -1.732 | 8.939 |
| Ny Carlsbergvej 16, 2.tv. | 5,36% | 8.126 | -1.319 | 6.808 |
| Ny Carlsbergvej 16, 2.th. | 6,30% | 9.559 | -1.551 | 8.008 |
| Ny Carlsbergvej 16, 3.tv. | 5,39% | 12.156 | -1.328 | 10.829 |
| Ny Carlsbergvej 16, 3. th | 4,93% | 7.477 | -1.213 | 6.263 |
| Ny Carlsbergvej 18, 1.tv. | 5,36% | 8.126 | -1.319 | 6.808 |
| Ny Carlsbergvej 18, 2.tv. | 7,03% | 10.670 | -1.732 | 8.939 |
| Ny Carlsbergvej 18, 2.th. | 4,93% | 7.477 | -1.213 | 6.263 |
| Ny Carlsbergvej 18, 3.tv. | 7,00% | 10.616 | -1.723 | 8.893 |
| Ny Carlsbergvej 18, 3.th. | 4,93% | 7.477 | -1.213 | 6.263 |
| Ny Carlsbergvej 18, 4.tv. | 5,66% | 8.588 | -1.394 | 7.194 |
| Ny Carlsbergvej 18, 4.th. | 4,66% | 7.070 | -1.147 | 5.923 |
| Ny Carlsbergvej 20, 1.tv. | 4,66% | 7.070 | -1.147 | 5.923 |
| Ny Carlsbergvej 20, 1.th. | 5,36% | 8.126 | -1.319 | 6.808 |
| Ny Carlsbergvej 20, 3.th. | 5,36% | 15.227 | -1.319 | 13.908 |
| Ny Carlsbergvej 20, 4.tv. | 4,66% | 7.070 | -1.147 | 5.923 |
| Ny Carlsbergvej 20, 4.th. | 8,22% | 12.467 | -2.023 | 10.444 |
| | <u>100%</u> | <u>162.777</u> | <u>-24.619</u> | <u>138.158</u> |
| Forudbetalte omkostninger, kr. 56.896: | | | | |
| DEAS, energimærke | | | | 1.420 |
| Ejendomsskat | | | | 46.515 |
| Forsikring | | | | 8.961 |
| | | | | <u>56.896</u> |
| Skyldige omkostninger, kr. 15.500: | | | | |
| Skrivning og kopiering | | | | 2.000 |
| Revision og regnskabsudarbejdelse | | | | 13.500 |
| | | | | <u>15.500</u> |

Revisionsprotokollat af 19. december 2014

Øvrige arbejdsopgaver

I forbindelse med revisionen af årsregnskabet har vi bistået foreningen med udarbejdelse af årsregnskabet.

Endvidere har vi ydet assistance med opgørelsen af andelsværdien.

Lovpligtige oplysninger

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 19. december 2014
Redmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Søren K. Bünger
statsautoriseret revisor

Forelagt bestyrelsen den

Peter Willhelm Hjørnet

Bo Lütken Petersen
(formand)

Erna Guldbøg

Jytte Thomsen