

**Andelsboligforeningen  
Margueritten**

**Revisionsprotokollat af 7. januar 2022  
vedr. årsregnskabet for 2020/21**

## Revisionsprotokollat af 7. januar 2022

---

### Andelsboligforeningen Margueritten

#### 1. Revision af årsregnskabet for 2020/21

Som foreningens generalforsamlingsvalgte revisor har vi afsluttet revisionen af foreningens årsregnskab for 2020/21.

#### 2. Konklusion på den udførte revision

Årsregnskabet, der udviser et driftsresultat på kr. 417.764, har vi forsynet med påtegning uden forbehold.

#### 3. Revisionens formål, tilrettelæggelse og udførelse

Vi har tidligere i vores aftalebrev redegjort for revisionens formål. I tilknytning hertil er endvidere redegjort for ansvarsfordelingen mellem bestyrelsen og os. Revisionen af årsregnskabet for 2020/21 er udført i overensstemmelse hermed.

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 fejl vedrørende foretagne regnskabsmæssige skøn.

Vi har 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:

- Værdiansættelse af ejendommen
- Beregning af andelsværdien

Der er ikke foretaget uanmeldt beholdningseftersyn i årets løb. Foreningens bogholderi er ikke omfattende og vi gennemgår en stor del af bevægelserne og posteringerne. Vi har analyseret bevægelserne på foreningens bankkonti for væsentlige indskud og hævnings, hvilket ikke har givet anledning til bemærkninger. Vi har endvidere kontrolleret og fået bekræftet, at den vedtagne forretningsgang på likvidområdet er efterlevet. Efter vores opfattelse vil et uanmeldt beholdningseftersyn ikke bibringe yderligere revisionsmæssig overbevisning og dokumentation.

Idet foreningen kun har begrænsede interne kontroller foreligger der en risiko for at der opstår tilsigtede eller utilsigtede fejl i foreningens administration, og der derved kan opstå tab. Administrator har tilrettelagt forretningsgange og interne kontroller til at imødegå risikoen for, at tilsigtede eller utilsigtede fejl opstår. Der vil dog altid være en risiko for, at fejl opstår. Denne risiko minimeres i takt med bestyrelsens overvågning og kontrol af driften, bogføringen og regnskabsaflæggelsen. Vores revision kan ikke afsløre disse fejl med sikkerhed.

## Revisionsprotokollat af 7. januar 2022

---

### 4. 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.

### 5. Øvrige oplysninger

Vi har gennemgået referat(er) fra generalforsamling(er).

Vi har ikke kendskab til ikke korrigerede fejl af væsentlig betydning for regnskabet.

Bestyrelsen bekræfter ved underskrift på nærværende revisionsprotokollat:

- sit ansvar for udformning, implementering og vedligeholdelse af interne kontrolsystemer med henblik på at forebygge og opdage besvigelser og fejl, og

- at den ikke har kendskab til eller formodning om besvigelser i foreningen.

- at den er bevidst om sit ansvar for at påse, at intern kontrol vedrørende bogføring og formueforvaltning er tilrettelagt på en efter foreningens forhold tilfredsstillende måde, herunder identifikation af og reaktion på risiciene for besvigelser i foreningen samt de interne kontroller, som bestyrelsen har etableret for at imødegå disse risici.

I forbindelse med vores revision er vi ikke blevet bekendt med forhold, der indikerer eller vækker mistanke om besvigelser af betydning for årsregnskabet.

### 6. Kommentarer til årsregnskabet

#### 6.1. Væsentlige risikofyldte områder jfr. afsnit 3

##### Værdiansættelse af ejendommen

Vi har gennemgået handler med andele i regnskabsåret med henblik på, om eventuelle prisnedslag indikerer en for høj værdiansættelse af ejendommen. Ligeledes har vi 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.

##### Beregning af andelsværdien

Andelskronen er opgjort i henhold til § 5 stk. 3 i lov om andelsboligforeninger samt vedtægter-nes § 6 stk. 1. Vi har ingen bemærkninger til området.

## Revisionsprotokollat af 7. januar 2022

---

### 6.2. Øvrige områder

Vi har ved gennemgang af handler konstateret at der har været afregnet 2 handler forkert i 2020/21. I den ene handel er altanen fratrukket andelsværdi, mens den i den anden indgår dobbelt. Dette forhold bør der følges op på.

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Tilgodehavende boligafgift m.v., kr. 7.606:</b>		
Beboer 17-03, fraflytter	5.872	0
Beboer 30-03	1.734	0
	7.606	0

Vi har vurderet værdiansættelsen af tilgodehavende boligafgift m.v., hvilket ikke har givet anledning til bemærkninger.

### Forudbetalte omkostninger, kr. 75.027:

Dagrenovation, inkl. fortovsrenholdelse	17.224	16.797
Fiberby	12.180	12.180
Forsikringer	8.196	8.492
Grundskyld	33.654	33.654
Servicekontrakt, vaskeri	3.773	3.663
	75.027	74.786

### 7. Underskrifter

København, den 7. januar 2022  
Redmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 29 44 27 89

\_\_\_\_\_  
Jørn Munch  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr.: 30156

Forelagt bestyrelsen

\_\_\_\_\_  
Klemens Kappel

\_\_\_\_\_  
Henrik Reimers  
(formand)

\_\_\_\_\_  
Thorbjørn Isholm Petersen

\_\_\_\_\_  
Bo Lütken Petersen

\_\_\_\_\_  
Lise Aamot Frandsen

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lise Aamot Frandsen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Margueritten

Serienummer: PID:9208-2002-2-071715308686

IP: 2.109.xxx.xxx

2022-01-12 10:33:21 UTC

NEM ID 

## Henrik Reimers Paulsen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Margueritten

Serienummer: PID:9208-2002-2-617531044945

IP: 87.54.xxx.xxx

2022-01-12 12:03:50 UTC

NEM ID 

## Bo Lütken Petersen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Margueritten

Serienummer: PID:9208-2002-2-296681610140

IP: 89.23.xxx.xxx

2022-01-12 13:05:56 UTC

NEM ID 

## Klemens Kappel

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Margueritten

Serienummer: PID:9208-2002-2-482541368115

IP: 2.130.xxx.xxx

2022-01-12 16:33:06 UTC

NEM ID 

## Thorbjørn Isholm Petersen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Margueritten

Serienummer: PID:9208-2002-2-149320329049

IP: 89.23.xxx.xxx

2022-01-13 17:46:18 UTC

NEM ID 

## Jørn Munch

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Revisor

Serienummer: CVR:29442789-RID:41834749

IP: 40.113.xxx.xxx

2022-01-13 17:47:07 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WYLB0-B5PPE-ZBEIH-AAKCZ-E7ALH-AFCDM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>