

**Grant Thornton**  
Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR-nr. 34209936  
T (+45) 33 110 220  
[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **Andelsboligforeningen Absalonsgade 24**

**Revisionsprotokollat  
af 25. maj 2016**

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>	
<b>1</b>	<b>Revision af årsregnskab</b>	<b>48</b>
1.1	Indledning	48
1.2	Konklusion på det udførte revisionsarbejde samt revisionspåtegning	48
1.3	Revisionens formål	48
1.4	Revisionens tilrettelæggelse og udførelse	48
1.5	Særlige forhold	49
1.6	Revision af forretningsgange og interne kontroller	50
1.7	Andelskroneberegning	50
1.8	Nøgleoplysninger	50
1.9	Øvrige oplysninger	51
<b>2</b>	<b>Øvrige arbejdsopgaver</b>	<b>51</b>
<b>3</b>	<b>Erklæring</b>	<b>52</b>

## **1 Revision af årsregnskab**

### **1.1 Indledning**

Som foreningens generalforsamlingsvalgte revisor har vi i henhold til vedtægterne foretaget revision af årsregnskabet for Andelboligforeningen Absalonsgade 24 for 2015.

Årsregnskabet viser følgende resultat, aktiver og egenkapital:

<b>Kr.</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Årets resultat	-4.876	132.316
Aktiver i alt	18.785.016	18.142.817
Egenkapital	13.314.025	13.318.901

### **1.2 Konklusion på det udførte revisionsarbejde samt revisionspåtegning**

Den udførte revision har ikke givet anledning til forbehold eller supplerende oplysninger i revisionspåtegningen.

Såfremt bestyrelsen godkender årsrapporten i den foreliggende form, vil vi afgive en revisionspåtegning uden forbehold og uden supplerende oplysninger.

### **1.3 Revisionens formål**

I vores revisionsprotokollat af den 28. april 2015 har vi redegjort for revisionens formål. I tilknytning hertil er endvidere redegjort for ansvarsfordelingen mellem foreningens bestyrelse og os. Revisionen af årsregnskabet for 2015 er udført i overensstemmelsen hermed.

### **1.4 Revisionens tilrettelæggelse og udførelse**

Revisionen har været 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.

Som forberedelse til revisionen for 2015 har vi gennemgået foreningens årsregnskab for 2014 for at udarbejde 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:

- Forekomst, fuldstændighed og periodisering af indtægter
- Værdiansættelse og tilstedeværelse af ejendom
- Værdiansættelse og tilstedeværelse af restancer, herunder nedskrivning til imødegåelse af tab
- Fuldstændig optagelse samt korrekt periodisering af langfristet gæld
- Korrekt fordelingsnøgle ved beregning af andelskronen
- Korrekt beregning af nøgleoplysninger
- Korrekt oplysning om eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser herunder hæftelser

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 og vedtægternes regnskabsbestemmelser. I forbindelse hermed har vi vurderet den valgte regnskabspraksis, bestyrelsens regnskabsmæssige skøn samt 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 på grundlag af engagementsforespørgsler, tingbogsattester og foreningens oplysninger.

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. Foreningen er selvadministrerende og bogholderifunktionen samt opkrævning af boligafgift / leje varetages af revisor. Kassererfunktionen samt betaling af regninger varetages af foreningens bestyrelse iht. foreningens vedtægter, hvorfor det er vores opfattelse, at et uanmeldt beholdningseftersyn ikke vil bibringe yderligere revisionsmæssig overbevisning og dokumentation.

### **1.5 Særlige forhold**

I forbindelse med aflæggelse af årsregnskab for 2015 har følgende særlige forhold været undersøgt og drøftet:

#### **Prokura**

Vi har ved vores revision konstateret, at kassereren har alene fuldmagt til foreningens bankkonti.

Vi skal oplyse, at alene fuldmagter i et bogholderi af begrænset størrelse medfører forøget risiko for besvigelser samt tilsigtede og utilsigtede fejl.

Vi har i forbindelse med vor revision ikke konstateret forhold, som har givet anledning til yderligere undersøgelser af tilsigtede og utilsigtede fejl.

#### **Bemærkninger til resultatopgørelsens og balancens enkelte poster**

- Ingen

## **Sikkerhedsstillelser**

Vi har undersøgt hæftelsesforhold og kautioner på optagne lån i ejendommen ved udsendelse af engagementsforespørgsel til foreningens realkredit- og kreditinstitutter. Besvarelsen gav ikke anledning til bemærkninger, idet foreningens medlemmer hæfter iht. vedtægterne § 5 med deres indskud.

### **1.6 Revision af forretningsgange og interne kontroller**

Bestyrelsen har ansvaret for at påse, at bogføringen og formueforvaltningen kontrolleres på en efter foreningens forhold tilfredsstillende måde.

Bestyrelsen varetager den daglige drift af foreningen og sørger for, at foreningens bogføring sker under iagttagelse af lovgivningens regler herom, at der udformes, implementeres og opretholdes interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, og at formueforvaltning foregår på betryggende måde.

Gode forretningsgange og interne kontroller skal sikre, at foreningens økonomiregistrering og -rapportering er pålidelig og rettidig. Er forretningsgange og interne kontroller ikke tilstrækkelige, er der forøget risiko for, at der kan opstå tilsigtede og utilsigtede fejl eller mangler i foreningens rapportering.

Revisionen har omfattet en vurdering af, om foreningens rapporteringssystemer, forretningsgange og interne kontroller fungerer forsvarligt. Formålet hermed er at påse, om der forefindes korrekte, troværdige og rettidige bogholderiregistreringer som grundlag for regnskabsaflæggelsen.

Det er vores vurdering, at de af foreningens etablerede kontroller acceptable i forhold til foreningens størrelse og aktivitet.

#### **Mangler i den interne kontrol:**

I forbindelse med vores bilagskontrol har vi bemærket, at flere bilag vedrørende vedligeholdelse og forbedringer samt udgifter der ikke gentages årligt, ikke er attesteret.

Vi skal bemærke, at et flertal af bestyrelsesmedlemmerne bør attestere foreningens bilag i henhold til vedtægterne, således at den interne kontrol kan fungere tilfredsstillende.

### **1.7 Andelskroneberegning**

Vi har været behjælpelige med beregning og opstilling af andelskroneberegningen. Andelskronen vedtages på foreningens ordinære generalforsamling. Den af generalforsamlingen vedtagne andelskroneberegning kan således anvendes indtil næste generalforsamling medmindre der er sket væsentlige værdireguleringer, eksempelvis på den offentlige vurdering, valuarvurdering eller i foreningens gældsforhold m.v.

### **1.8 Nøgleoplysninger**

I forbindelse med vedtagelse af bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, skal andelsboligforeninger pr. 1. januar 2014 indberette nøgleoplysninger til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters internetbaserede nøgleoplysningssystem.

Skemaet skal udfyldes på baggrund af det senest godkendte årsregnskab samt hvis der sker væsentlige ændringer i efterfølgende regnskabsperiode. Nøgleskemaet skal afleveres til andelshavere, som ønsker at sælge sin bolig.

Vi skal gøre opmærksom på, at det er foreningens bestyrelse, som har ansvaret for indberetning af nøgleoplysninger i oplysningsskemaet 1-3 samt udlevering af skema til andelshaver.

### **1.9 Øvrige oplysninger**

I overensstemmelse med internationale revisionsstandarder har vi forsøgt at indhente regnskabserklæring fra bestyrelse til bekræftelse af årsregnskabets fuldstændighed. Bestyrelsen har endnu ikke returneret erklæringen, hvilket er en begrænsning af vores revisionsbevis for at alle poster og forpligtelser er medtaget og oplyst i årsrapporten. Bestyrelsen har ansvaret for at regnskabet er fyldestgørende. Såfremt der senere fremkommer oplysninger som burde have været medtaget i årsrapporten, er det alene bestyrelsens ansvar.

Vi har påset, at revisionsprotokollen underskrives af bestyrelsen.

I henhold til internationale revisionsstandarder skal vi informere bestyrelsen om forhold, som ikke er korrigeret i årsregnskabet i den foreliggende form, fordi bestyrelsen vurderer dem som værende uvæsentlige både enkeltvis og sammenlagt for årsregnskabet som helhed.

Der er ikke konstateret forhold, som ikke er indarbejdet i årsregnskabet i den foreliggende form.

I forbindelse med revisionen har vi forespurgt bestyrelsen om risikoen for, at årsregnskabet og kan indeholde væsentlige fejl som følge af besvigelser, samt hvorvidt bestyrelse har kendskab til konstaterede eller formodede besvigelser.

Bestyrelsen har oplyst, at der efter deres vurdering ikke er særlig risiko for besvigelser, og at foreningen i forhold til foreningens størrelse og karakter har et effektivt kontrolmiljø, der afdækker risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, herunder fejlinformation forårsaget af besvigelser.

Bestyrelse har endvidere oplyst, at man ikke har kendskab til konstaterede eller formodede besvigelser.

I forbindelse med vores revision er vi ikke blevet bekendt med forhold, der indikerer eller vækker mistanke om besvigelser af betydning for årsregnskabet. I henhold til lovgivningen skal vi oplyse i vores påtegning, hvis vi er bekendt med overtrædelser af regnskabslovgivningen og bogføringsloven og anden lovgivning der er relevant for foreningens drift.

### **2 Øvrige arbejdsopgaver**

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

### 3 Erklæring

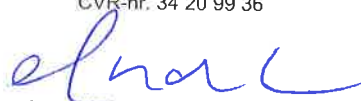
Ifølge revisorloven skal vi erklære, at vi opfylder de uafhængighedsbestemmelser, der er indeholdt i lovgivningen, og at vi under revisionen har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om.

København, den 25. maj 2016

#### Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 34 20 99 36



Anders Holmgaard Christiansen

statsautoriseret revisor

Fremlagt på bestyrelsesmødet, den 25. maj 2016

#### Bestyrelse

---

Jan Krog Henningsen

---

Enok Holsegaard

---

Dorte Würtz