

Andelsboligforeningen Absalonsgade 24

Revisionsprotokollat

af / 2017

(side 53 - 58)

vedrørende årsregnskabet for 2016

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>	
1	Revision af årsregnskabet	53
2	Konklusion på det udførte revisionsarbejde samt revisionspåtegning	53
3	Revisionens formål	54
4	Revisionens tilrettelæggelse og udførelse	54
5	Revision af forretningsgange og intern kontrol	55
6	Andelskroneberegning	56
7	Øvrige arbejdsopgaver	56
8	Bestyrelsesansvar	56
9	Særlige forhold	56
10	Øvrige oplysninger	56

1 Revision af årsregnskabet

Som foreningens generalforsamlingsvalgte revisor har vi i henhold til vedtægterne foretaget revision af årsregnskabet for Andelsboligforeningen Absalonsgade 24 for 2016.

Årsregnskabet viser følgende resultat, aktiver og egenkapital:

Kr.	2016	2015
Årets resultat	33.761	-4.876
Aktiver i alt	18.646.714	18.785.016
Egenkapital fordelbar	13.340.751	13.314.025

2 Konklusion på det udførte revisionsarbejde samt revisionspåtegning

Såfremt bestyrelsen godkender årsrapporten i den foreliggende form, vil vi afgive en revisionspåtegning med følgende konklusion og fremhævelser:

"Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Absalonsgade 24 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelser af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen Absalonsgade 24 har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 1. januar 2016 - 31. december 2016. I årsrapporten er der medtaget resultatbudget for 2017. Resultatbudgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

3 Revisionens formål

I vores revisionsprotokollat af 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 2016 er udført i overensstemmelse hermed.

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 2016 har vi gennemgået foreningens årsregnskab for 2015 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 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.

5 Revision af forretningsgange og intern kontrol

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

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.

Idet der ikke er en 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 vores revision af årsregnskabet for 2016 afdækket uregelmæssigheder, men som anført kan vi ikke give sikkerhed for, at uregelmæssigheder ikke forekommer.

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.

Fuldmagsforhold

Vi har i forbindelse med revisionen konstateret, at foreningens kasser har enefuldmagt til foreningens konti i Merkur Bank. Vi anbefaler, at fuldmagsforholdene revurderes, idet de nævnte forhold øger risikoen for både tilsigtede og utilsigtede fejl. Det anbefales endvidere, at der indføres forretningsgange til styring og kontrol af bankfuldmagter til foreningens konti i Merkur Bank.

6 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.

7 Øvrige arbejdsopgaver

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

8 Bestyrelsesansvar

I forbindelse med vores revision er vi ikke blevet bekendt med handlinger eller undladelser, hvor der efter vores opfattelse er en begrundet formodning om, at medlemmerne af bestyrelsen kan ifalde erstatnings- eller strafansvar.

9 Særlige forhold

I forbindelse med aflæggelse af årsregnskab for 2016 har følgende særlige forhold været undersøgt og drøftet:

Bemærkninger til resultatopgørelsens og balancens enkelte poster

- Ingen

Sikkerhedsstillelser

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

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.

10 Øvrige oplysninger

I overensstemmelse med internationale revisionsstandarder har vi indhentet regnskabserklæring fra bestyrelsen til bekræftelse af årsregnskabets fuldstændighed.

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 kan indeholde væsentlige fejl som følge af besvigelser, samt hvorvidt bestyrelsen 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.

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

Ved underskrift på nærværende revisionsprotokollat bekræfter den samlede bestyrelse, at dens medlemmer ikke er vidende om faktiske besvigelser, der påvirker foreningen, samt mistanker eller beskyldninger herom.

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.

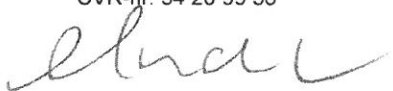
I forbindelse med vores revision er vi ikke blevet bekendt med forhold, der indikerer eller vækker mistanke om besvigelser af betydning for årsregnskabet.

København, den 19. maj 2017

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 34 20 99 36

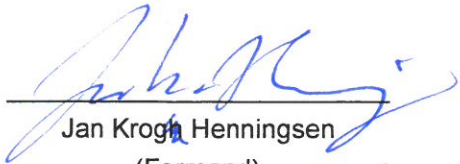


Anders Holmgaard Christiansen

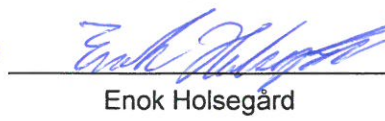
statsautoriseret revisor

Fremlagt på bestyrelsesmødet, den 19. maj 2017

Bestyrelse



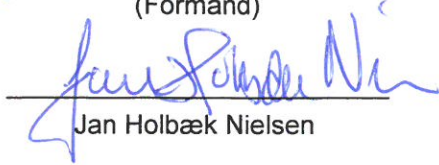
Jan Krogh Henningsen
(Formand)



Enok Holsegård



Magnus Barkman Petersen



Jan Holbæk Nielsen