

Revidata

Kenny Mencke • Michel Mandrup • Minna Jensen • Anne Haarlev
Registrerede revisorer

Revisionsprotokol for regnskabsåret 2016

**Andelsboligforeningen
Birketoften
Tinghøjvej 64 – 68
2860 Søborg**

Indledning

Som andelsboligforeningens generalforsamlingsvalgte revisor har vi revideret selskabets årsregnskab for året 2016, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, noter og nøgletalsoplysninger.

Årsregnskabet udviser et resultat på kr. 168.544 og en egenkapital på kr. 22.028,640 og vi har beregnet andelskronen til 7.1968.

Revisors ansvar

Det er vort ansvar at udføre vores revision i et sådant omfang, at vi med høj grad af sikkerhed kan konkludere, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. balancedagen, samt at bestyrelsens påtegning giver en retvisende redegørelse. Vi henviser i øvrigt til tiltrædelsesprotokollen.

Revisionens omfang og udførelse – generelt

Revisionen af årsregnskabet er udført i overensstemmelse med de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Revisionen er udført som en statusrevision efter regnskabsårets udløb, og vi har ikke udført revision i årets løb. Revisionen er gennemført med udgangspunkt i den revisionsstrategi vi har udarbejdet for selskabet. Denne strategi sikrer at revisionen rettes mod de væsentligste og mest risikofyldte forretningsmæssige og administrative områder i årsregnskabet, hvor risikoen for væsentlig fejlinformation er størst, herunder områder eller poster, hvor ledelsen har udøvet væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Under revisionen har vi udført relevante revisionshandling for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for årsregnskabets beløb og oplysninger. Vi har endvidere undersøgt om de interne kontroller, som ledelsen har etableret, er hensigtsmæssige for aflæggelsen af årsregnskabet.

Resultat af revisionen

Konklusion af den udførte revision

Revisionen af årsregnskabet har givet anledning til bemærkninger af betydning for revisionspåtegningen, idet vi har afgivet revisionspåtegning uden forbehold men med supplerende oplysning om usikkerhed ved indregning og måling af ejendommen til dagsværdi..

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver og den finansielle stilling på balancedagen samt af årets resultat.

Kommentarer til den udførte revision

Vi har vurderet at den regnskabspraksis, som bestyrelsen har valgt, er rimelig og forsvarlig. Vi har gennemgået de enkelte konti og stikprøvevis sammenholdt posteringerne med underliggende bilagsmateriale. Vi har gennemgået periodisering af væsentlige poster. Vi har endvidere foretaget relevante analyser og sammenligning med sidste års tal.

Vi har overbevist os om at de væsentligste aktiver er til stede og tilhører foreningen, og at de er målt og indregnet forsvarligt. Vi har påset at de væsentligste gældsposter og øvrige forpligtelser, der påhviler foreningen, er indregnet og målt forsvarligt. Vi har påset at eventuelle pantsætninger og eventualforpligtelser er tilstrækkeligt oplyst i årsregnskabet.

Desuden har vi foretaget en gennemlæsning af bestyrelsens påtegning samt en helhedsvurdering af årsregnskabet, herunder hvorvidt oplysningerne i noterne giver tilstrækkelig supplerende information til, at selskabets finansielle stilling kan bedømmes på grundlag af årsregnskabet.

Vi har foretaget revision af nøgletallene i årsregnskabet. Vi har kontrolleret at oplysningerne i regnskabet er i overensstemmelse med vores revision af regnskab for året, samt yderligere handlinger.

Vi har følgende kommentarer til revisionen af årsregnskabet væsentlige poster:

Ejendommen / prioritetsgæld

Vi har kontrolleret at foreningens ejendom er værdiansat i overensstemmelse med lov om andelsboligforeningen og foreningens regnskabspraksis, til dagsværdi som udlejningsejendom.

Beregningen er baseret på en afkastmodel, hvori indgår skønnede indtægter og udgifter samt intern rente. Vi har kontrolleret den foretagne beregning, og vi anser værdiansættelsen for forsvarlig. På grund af den usikkerhed der naturligt er forbundet med valuarens forudsætninger i beregningen, har vi afgivet supplerende oplysninger herom i vor revisionspåtegning.

Vi har kontrolleret afstemning af realkreditlån til eksterne opgørelser fra Nykredit. Vi har kontrolleret at regnskabsposten er værdiansat i overensstemmelse med foreningens regnskabspraksis til dagsværdi.

Andelskronen

Vi har kontrolleret at beregningen af andelskronen tager udgangspunkt i foreningens formue pr. balancedagen.

Særlige forhold

Ved revisionen har vi fundet følgende forhold som er af særlig betydning for bestyrelsens bedømmelse af årsregnskabet

- Interne kontroller og prokurarettigheder
- Besvigelser

Bogføring, intern kontrol og prokurarettigheder

Foreningen forestår bogføring og administrative rutiner i en fornuftig tilrettelagt bogholderifunktion. Der er etableret få interne kontroller for kasse- og bogholderifunktionen, som vi anser for acceptable henset til foreningens størrelse og organisation. Vi har ingen bemærkninger hertil.

Besvigelser

Under revisionen har vi forespurgt Bestyrelsen om risikoen for besvigelser, og bestyrelsen har over for os oplyst, at der efter dennes vurdering ikke er særlig risiko for, at årsregnskabet kan indeholde væsentlige fejlinformation som følge af besvigelser.

Bestyrelsen har endvidere oplyst, at den ikke har kendskab til besvigelser eller igangværende undersøgelser af formodede besvigelser.

Vi har under vores revision ikke konstateret forhold, der kunne indikere eller vække mistanke om besvigelser af væsentlig betydning for informationerne i årsregnskabet.

Øvrige forhold

Ledelsens regnskabserklæring

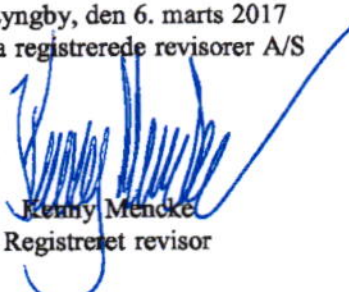
Som led i revisionen af årsregnskabet for 2016 har bestyrelsen afgivet en regnskabserklæring over for os.

Afslutning

I henhold til bekendtgørelsen om godkendte revisors erklæringer mv. skal vi oplyse at:

- vi opfylder de i lovgivningen indeholdte habilitetsbestemmelser, og
- vi har modtaget alle de oplysninger, der er anmodet om.

Kgs. Lyngby, den 6. marts 2017
Revidata registrerede revisorer A/S



Kenny Mencke
Registreret revisor

Nærværende revisionsprotokol side 40-43 er gennemlæst af nedenstående bestyrelsen den /
2017.



Erling Friis Nielsen
Formand

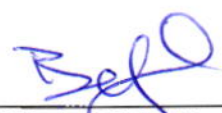


Lilli Rasmussen
Næstformand



Torben Rasmussen
Bestyrelsesmedlem

Ann Jessen
Bestyrelsesmedlem



Birgit Elisabeth Friis Emdal
Bestyrelsesmedlem



Erik Friis Nielsen
Kasserer