

Andelsboligforeningen SØBO

CVR-nummer 15904372

**Revisionsprotokollat af 14. april 2019
vedrørende årsrapport for 2018**

Revisionsprotokollat af 14. april 2019 vedrørende årsrapporten for 2018

1 Revisionen af årsregnskabet for 2018

Som foreningens uafhængige og generalforsamlingsvalgte revisor har vi revideret foreningens årsregnskab for 2018, der udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens §5, stk. 11, og §6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

I dette revisionsprotokollat har vi beskrevet væsentlige forhold, som efter vores vurdering er relevante foreningens bestyrelse.

Årsregnskabet udviser følgende resultat, aktiver, egenkapital og andelsværdi:

1.000 DKK	Indeværende år	Sidste år
Årets resultat	361.803	402.033
Aktiver i alt	11.374.502	11.304.856
Egenkapital inkl. reserver	6.114.154	5.828.456
Beregnet værdi af andelskrone	2,68	2,64

Såfremt årsregnskabet vedtages i den foreliggende form, og der ikke under bestyrelsens behandling og vedtagelse af årsregnskabet fremkommer yderligere, væsentlige oplysninger, vil vi forsyne årsregnskabet for 2018 med en revisionspåtegning uden forbehold, men med følgende fremhævelse af forhold vedrørende revisionen, der er nærmere begrundet i punkt 3.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger regnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

Dette revisionsprotokollat er alene udarbejdet til brug for bestyrelsen i tilknytning til vor øvrige kommunikation og drøftelser. Vi forudsætter, at det ikke udleveres til andre eller anvendes til andre formål.

1.1 Forhold af ledelsesmæssig interesse

På grund af foreningens størrelse er det ikke muligt at lave en effektiv funktionsadskillelse, hvilket svækker en effektiv intern kontrol. Vi skal dog tilføje, at vi gennem vor revision ikke er stødt på forhold, der kunne give anledning til nogen mistanke om besvigelser.

Vi skal anbefale, at foreningens bestyrelse regelmæssigt gennemgår bogføringen med tilhørende bilag, kontoudtog for likvider, samt at bestyrelsen attesterer bilag inden betaling og bogføring. En sådan gennemgang kan delvis kompensere for de manglende interne kontroller.

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

Revisionsprotokollat af 14. april 2019 vedrørende årsrapporten for 2018

1.2 EU's Persondataforordning

EU's Persondataforordning trådte i kraft pr. 25. maj 2018. Forordningen regulerer brug og opbevaring af persondata, og stiller bl.a. skærpede krav til indhentning, anvendelse, opbevaring, videregivelse og sletning af persondata, ligesom forordningen stiller krav om dokumentation for, at forordningen overholdes. Datatilsynet er tilsynsmyndighed for forordningens overholdelse, og har således mulighed for at foretage kontrolbesøg. Manglende overholdelse af persondataforordningen kan medføre betydelige bøder.

Vi anbefaler, at foreningen kortlægger og vurderer, om foreningens nuværende forretningsgange og systemer overholder reglerne i persondataforordningen.

1.3 Revisionens omfang og udførelse

Revisionen er udført med henblik på at efterprøve, hvorvidt årsregnskabet oplysnings og beløbsangivelser er korrekte. Der er foretaget analyser, gennemgang og vurdering af forretningsgange, interne kontrolsystemer og kontrolprocedurer samt 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 bestyrelsens afgivne oplysninger i øvrigt.

Revisionen er udført i forbindelse med udarbejdelsen af årsregnskabet.

2 Den udførte revision

Under revisionen har vi gennemgået bogføringen og bilagsmaterialet samt udvalgte forretningsgange inden for regnskabsmæssige områder i det omfang, vi har anset for nødvendigt for revisionen af årsregnskabet.

2.1 Ikke-korrigeret fejlinformation

Ved regnskabsaflæggelsen konstateres der ofte fejl, som ikke rettes. Dette drejer sig typisk om fejl, der ikke er væsentlige for regnskabsaflæggelsen og for årsregnskabet billede af andelsboligforeningens økonomiske stilling.

Alle beløbsmæssige fejl og mangler i årsregnskabet er rettet i samarbejde med den daglige bestyrelse og administrator.

Bestyrelsen er af den opfattelse, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlige fejl og mangler – både enkeltvis og sammenlagt. Vi er enige med bestyrelsen i denne vurdering.

Revisionsprotokollat af 14. april 2019 vedrørende årsrapporten for 2018

2.2 Drøftelser med bestyrelsen om 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 væsentlig 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.

3 Kommentarer til revisionen og årsregnskabet 2018

Årsregnskabet har bestyrelsen aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, samt andelsboligforeningens vedtægter.

Budgettallene i årsregnskabet er ikke revideret, idet fremadrettede oplysninger ikke er mulige at revidere. Vi skal i henhold Erhvervsstyrelsens notat om ureviderede oplysninger i årsregnskabet for virksomheder i regnskabsklasse A, fremhæve i vores revisionspåtegning, at der indgår ureviderede budgettal i resultatopgørelse og noter i vores revisionspåtegning.

3.1 Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2018 er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter. Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til tidligere år, er beskrevet i årsregnskabet. Vi finder den anvendte regnskabspraksis hensigtsmæssig og er enige med bestyrelsen i, at aflæggelse af årsregnskabet efter denne regnskabspraksis giver et retvisende billede.

3.2 Resultatopgørelsen

Vi har foretaget en regnskabsanalyse af resultatopgørelsens poster. Herudover har vi sammenlignet posterne med tidligere år og budgetterne for regnskabsåret, samt foretaget stikprøvevis kontrol af posternes rigtighed.

3.3 Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er målt til anskaffelsessum. Der afskrives ikke på ejendommen.

Vi vurderer, at ejendommen er værdiansat i overensstemmelse med gældende regnskabsbestemmelser og foreningens vedtægter.

3.4 Tilgodehavender

Andelsboligforeningens bestyrelse har i regnskabsberklæringen til os erklæret, at tilgodehavender ikke er behæftet med risiko for tab ud over almindelige forretningsmæssige risici. Dette underbygges af, at der ikke er konstateret tab i det forgangne regnskabsår. Vi kan tilslutte os den af bestyrelsen foretagne vurdering og kan tilslutte os den i årsregnskabet foretagne værdiansættelse.

Revisionsprotokollat af 14. april 2019 vedrørende årsrapporten for 2018

3.5 Gældsforpligtelser

Vi har gennemgået gæld og skyldige beløb samt påset, at alle væsentlige gældsposter er afstemt med oplysninger fra kreditorerne.

Vi har endvidere gennemgået og vurderet grundlaget for de skyldige og afsatte beløb.

3.6 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualposter med videre

I forbindelse med vor revision har vi indhentet oplysninger om sikkerhedsstillelser og pantsætninger fra tinglysningen.

3.7 Tilbagebetalingsforpligtelse

Foreningen modtog støtte til etablering af foreningen, som er omfattet af en tilbagebetalingsforpligtelse. Forpligtelsen udløses ved helt eller delvist salg af ejendom, sammenlægning med en anden andelsboligforening eller opløsning af foreningen. De andelshavere, der er medlemmer af andelsboligforeningen på det pågældende tidspunkt, hæfter solidarisk og personligt for tilbagebetalingskravet, dog kun med et beløb svarende til den enkelte andelshavers andel af det samlede provenu.

Foreningens tilbagebetalingsforpligtelse er oplyst i årsregnskabet i henhold § 160 K i lov om almene boliger, på grundlag af oplysninger fra Statens Administration.

Vores gennemgang af tilbagebetalingsforpligtelsen har ikke givet anledning til bemærkninger

3.8 Nøgleoplysninger

Vi har kontrolleret de af bestyrelsen anførte lovkrævede nøgleoplysninger i henhold til § 3 i bekendtgørelse nr. 640 af 30. maj 2018. Oplysninger i denne forbindelse er indhentet hos OIS (BBR-meddelelse) samt bestyrelsen. Vores gennemgang har ikke givet anledning til bemærkninger.

3.9 Andelskronen

Vi har kontrolleret de af bestyrelsen beregnede andelsværdier, der udviser en værdi pr. indskudt andelskrone på 2,68 ved anvendelse af bestyrelsens foreslåede metode. Vores gennemgang har ikke givet anledning til bemærkninger.

Andelskronen opgøres med udgangspunkt i andelsboligloven.

Vi udtaler os ikke i foreningens årsregnskab om hvorvidt andelskronen er den korrekte værdi for opgørelse af andelskronen, men har alene påset, at opgørelsen er foretaget i overensstemmelse med lovgivningen.

4 Lovpligtige oplysninger mv.

Vi har foretaget kontrol af, at bestyrelsen overholder de pligter, som den ifølge andelsboligloven er pålagt med hensyn til at oprette og føre bøger, fortegnelser og protokoller mv. Endvidere har vi påset, at andelsboligforeningen på alle væsentlige områder overholder bogføringsloven, herunder bestemmelserne om opbevaring af regnskabsmateriale.

Revisionsprotokollat af 14. april 2019 vedrørende årsrapporten for 2018

5 Økonomisk kriminalitet

Vi har i henhold til revisorloven pligt til at påse, om personer i bestyrelsen har begået betydelig økonomisk kriminalitet, og under visse omstændigheder rapportere herom til SØIK (Statsadvokaten for Særlig Økonomisk og International Kriminalitet).

Vi er ikke under vor revision stødt på forhold eller indikationer på, at personer i bestyrelsen har begået økonomisk kriminalitet.

6 Andre opgaver

Vi har i dette regnskabsår ydet andelsboligforeningen assistance med opstilling af årsrapporten.

Vi har endvidere afgivet erklæring om aftalte arbejdshandlinger vedrørende Centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen

Vi har vurderet at den assistance, vi har ydet med opstillingen ikke medfører at vores uafhængighed er truet i en grad, så vi ikke kan erklære os om årsregnskabet.

7 Øvrige forhold

7.1 Skattemæssige forhold

Foreningen har ikke skattepligtige aktiviteter.

7.2 Forhold der ikke er omfattet af revisionen

Vi gør for god ordens skyld opmærksom på, at revisionen ikke omfatter budgettallene i årsregnskabet, samt at vi ikke indestår for, at andelsboligforeningens forsikringsforhold, med hensyn til forsikringssummer mv., er tilstrækkelig.

8 Erklæringer i forbindelse med revisionen

8.1 Bestyrelsens regnskabserklæring

Som led i revisionen af årsregnskabet har vi indhentet bekræftelse fra bestyrelsen om årsregnskabet's fuldstændighed herunder, at det indeholder alle oplysninger om pantsætninger, garantistillelser, nærtstående parter, retssager, begivenheder efter balancedagen samt andre vanskeligt reviderbare områder.

Bestyrelsen har endvidere erklæret, at alle fejl, som bestyrelsen er blevet forelagt, er korrigeret i årsregnskabet. Vi har påset, at korrektionerne er indarbejdet.

Revisionsprotokollat af 14. april 2019 vedrørende årsrapporten for 2018

8.2 Revisors erklæringer

Vi kan oplyse, at:

- Vi opfylder lovgivningens krav til uafhængighed, og
- vi under revisionen har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om.

Frederikssund den 14. april 2019

Dansk Revision Frederikssund

Registreret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 86141019

Sanne Hedegaard Pedersen
Partner, Registreret revisor
Mne2537

Forevist bestyrelsen den 14. april 2019



Pia Lykke Østerby
Formand



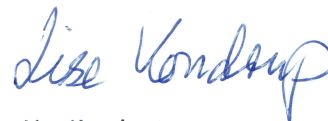
Jens Hansen



Jens Thorlak



Mikkel Edlers



Lise Kondrup