

A/B Østtoppen
Østergårdstøften 10-46
8530 Hjortshøj

CVR-nr.: 30293320

Revisionsprotokollat for regnskabsåret 2017/2018



Indholdsfortegnelse

1. Indledning	49
2. Konklusion på revisionen af årsregnskabet for 2017/2018	49
3. Udtalelse om ledelsesberetningen	49
4. Revisionen af årsregnskabet 2017/2018	49
5. Betydelige resultater af revisionen	50
6. Ledelsens regnskabserklæring	51
7. Revision af væsentlige poster i årsregnskabet	51
8. Andre forhold	52
9. Afslutning	52



1. Indledning

Vi har revideret det af bestyrelsen udarbejdede udkast til årsregnskab for for , der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet, der er aflagt efter bestemmelserne i årsregnskabsloven, udviser følgende resultat, aktiver og egenkapital:

Resultat kr.	479.931
Aktiver kr.	36.246.533
Egenkapital kr.	7.127.421

2. Konklusion på revisionen af årsregnskabet for 2017/2018

Revisionen er udført i overensstemmelse med de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning med det formål at udtrykke en konklusion om, hvorvidt årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultatet af foreningens aktiviteter i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke givet anledning til at modificere vores konklusion, fremhæve forhold og/eller rapportering om ledelsesansvar mv. i vores påtegning på årsregnskabet.

Hvis bestyrelsen godkender årsrapporten i den foreliggende form, og der ikke fremkommer yderligere oplysninger under behandlingen af årsrapporten, vil vi forsyne årsregnskabet med en påtegning uden modifikationer, fremhævelse af forhold og/eller rapportering om ledelsesansvar mv.

3. Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

4. Revisionen af årsregnskabet 2017/2018

Revisors ansvar

Som omtalt i vores tiltrædelsesprotokol omfatter en revision udførelse af revisionshandlinger for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. Vores ansvar er på grundlag af disse handlinger at udtrykke en konklusion om regnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af vores vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet. Det forhold, at vi udtrykker en konklusion om regnskabet, fritager ikke bestyrelsen for deres ansvar for at aflægge et retvisende regnskab. Som led i revisionen har vi overvejet de interne kontroller, der er forbundet med regnskabsaflæggelsen. Vi har på baggrund heraf udarbejdet vores revisionsstrategi med henblik på at målrette vores arbejde mod væsentlige og risikofyldte områder.

Vores revision har primært været baseret på substanshandlinger (analyser og detailtest via stikprøver) udført i forbindelse med regnskabsafslutningen. De udførte handlinger og resultatet af vores revision på de væsentligste områder i regnskabet er omtalt i afsnittet "Revision af væsentlige poster i årsregnskabet" nedenfor.



5. Betydelige resultater af revisionen

Anvendte regnskabsprincipper

Årsregnskabet for 2017/2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A. Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til tidligere år, er oplyst i årsrapporten.

Det er vores opfattelse, at den af bestyrelsen valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, foreningens aktiviteter og forhold taget i betragtning.

Going concern

På grundlag af vores undersøgelse er vi enige med ledelsen i, at der ikke er forhold eller begivenheder, der kan rejse betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Vi er derfor ligeledes enige med ledelsen i, at det er passende at aflægge regnskabet under forudsætning om fortsat drift, og anser regnskabets oplysninger herom for fyldestgørende.

Funktionsadskillelse

Foreningens størrelse, herunder antallet af ansatte, der er beskæftiget med administrative opgaver, gør det ikke muligt at etablere en effektiv intern kontrol, der er baseret på en hensigtsmæssig fordeling af arbejdsopgaverne mellem de ansatte. Vores revision er derfor som udgangspunkt ikke baseret på foreningens interne kontroller. Vi skal derfor understrege, at der ikke er - eller kun er begrænsede - muligheder for at opdage fejl, der er opstået som følge af, at samme person bestrider såvel udførende som kontrollerende funktion. Vi skal anbefale, at bestyrelsen regelmæssigt gennemgår bogføringen og kontouttog for de likvide beholdninger. Gennemgangen bør ske ugentligt eller månedligt og omfatte den seneste uges/måneds salg, indbetalinger samt den aldersopdelte liste over tilgodehavender. Vi anbefaler endvidere, at der som fast procedure kun kan foretages udbetalinger til varekreditorer og andre omkostningskreditorer, som er godkendt af bestyrelsen.

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 betydelig 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, og har bekræftet dette skriftligt over for os i bestyrelsens regnskabserklæring.

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

Uanset ovenstående skal vi gøre opmærksom på, at der altid er en risiko for besvigelser, og at en sådan risiko er påvirket af omfanget af bestyrelsens kontrol. Bestyrelsens kontroller er især vigtige i foreninger, der ikke har etableret effektiv funktionsadskillelse, fordi det som udgangspunkt øger muligheden og risikoen for besvigelser.

Overholdelse af love og øvrig regulering

Under vores revision har vi forespurgt bestyrelsen om lovgivning, hvor en eventuel manglende overholdelse vil kunne have en væsentlig indvirkning på årsregnskabet, samt om bestyrelsens kendskab til eventuel overtrædelse af sådan lovgivning



Bestyrelsen har oplyst, at den ikke har kendskab til overtrædelse af sådan lovgivning, og har bekræftet dette over for os i ledelsens regnskabserklæring.

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

Ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet

Samtlige fejlinformationer, som revisionen har afdækket, er rettet i årsregnskabet. De mere væsentlige fejl, som er rettet i forbindelse med revisionen, fremgår af protokollatets afsnit om revision af væsentlige poster i årsregnskabet.

Efterfølgende begivenheder

Som led i vores revision har vi forespurgt bestyrelsen, om den er bekendt med, at der i perioden efter balancedagen og frem til datoen på ledelsens regnskabserklæring er indtruffet begivenheder, der kunne have indvirkning.

Bestyrelsen har over for os oplyst, at den ikke har kendskab til begivenheder af den omtalte art, der ikke er taget hensyn til i regnskabsaflæggelsen, og har bekræftet dette over for os i ledelsens regnskabserklæring.

6. Ledelsens regnskabserklæring

Som led i revisionen har bestyrelsen afgivet en regnskabserklæring over for os. I regnskabserklæringen har bestyrelsen blandt andet bekræftet følgende i overensstemmelse med de aftalte vilkår:

- At bestyrelsen har opfyldt deres ansvar for at udarbejde et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- At bestyrelsen har givet os adgang til al den information, som bestyrelsen er bekendt med er relevant for udarbejdelsen af årsregnskabet, såsom registreringer, dokumentation og andre forhold samt yderligere information, som vi har anmodet om.
- At bestyrelsen har givet os ubegrænset adgang til personer i foreningen, som vi har fastslået, det er nødvendigt at indhente revisionsbevis fra.
- At alle transaktioner er blevet registreret og afspejlet i årsregnskabet

Med henblik på at understøtte andet revisionsbevis har vi endvidere på områder, hvor vi har anset det for relevant, indhentet bestyrelsens skriftlige bekræftelse på forhold drøftet under revisionen.

7. Revision af væsentlige poster i årsregnskabet

Vi skal i det følgende redegøre for handlinger og konklusioner på vores revision af de væsentligste og mest risikofyldte poster i årsregnskabet.

Vores revisionsstrategi er tilpasset således, at der for øvrige områder, hvor risikoen for væsentlig fejlinformation er vurderet lav, kun er foretaget et minimum af revisionshandling.



Boligafgift

Indledningsvist har vi foretaget en analyse af årets boligafgift, herunder sammenholdt med tallene fra forrige periode, vores forventninger samt modtaget budget.

Vi har gennemset kontospecifikationer for perioden med henblik på at scanne for fejl, usædvanlige posterings og korrekt periodisering.

Vores revision har ikke givet anledning til efterposterings eller andre bemærkninger på denne regnskabspost.

Ejendommen

Vi har indhentet en aktuel tingbogsoplysning til sikring af rettigheder og forpligtelser samt tilstedeværelse af ejendommen.

I forbindelse med vores revision har vi efterprøvet, at ejendommen er indregnet og målt efter samme metoder som sidste år og foreningens regnskabspraksis. Vi har efterprøvet ejendommens dagsværdi på baggrund af den afkastbaserede beregningsmodel. Vi anser vurderingen for at være en anvendelig indikator for ejendommens dagsværdi.

Ledelsen har over for os erklæret, at den finder den foretagne værdiansættelse rimelig og forsvarlig. Dette fremgår tillige af ledelsens regnskabserklæring.

Gæld til kreditinstitutter

Vi har gennemgået gældsforpligtelserne samt påset, at gæld til kreditinstitutter er afstemt til årsopgørelser fra kreditforeninger og pengeinstitutter.

8. Andre forhold

Bestyrelsens pligter

Vi har foretaget kontrol af, at bestyrelsen overholder de pligter, som den ifølge selskabslovgivningen er pålagt med hensyn til at oprette og føre bøger, fortegnelser og protokoller mv., samt underskriver revisionsprotokollater. Kontrollen har ikke givet anledning til kommentarer.

9. Afslutning

Vi kan oplyse følgende:

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

Viby J, den 11. september 2018

Revision 2 A/S

Registrerede revisorer

Irene Madsen
Registreret revisor



Nærværende revisionsprotokol, side 49 – 53, er læst af nedennævnte medlemmer af bestyrelsen den 11/9 2018.

Bestyrelsen:

Peter Møller-Hansen
Formand

Mads Malthesen

David Thore Gravesen

Katrine Scamuzzi

Med ovenstående underskrift tilkendegiver medlemmerne af den øverste ledelse desuden følgende:

- At vi har opfyldt vores ansvar, som er angivet i tiltrædelsesprotokollatet, for at udarbejde et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- At vi har givet revisor adgang til al den information, som vi er bekendt med er relevant for udarbejdelsen af årsregnskabet, såsom registreringer, dokumentation og andre forhold samt yderligere information, som revisor har anmodet om.
- At vi har givet revisor ubegrænset adgang til at indhente revisionsbevis fra personer i foreningen.
- At alle transaktioner er blevet registreret og afspejlet i årsregnskabet.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Johannes Peter Møller-Hansen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
RID: 29129254
Tidspunkt for underskrift: 28-09-2018 kl.: 12:09:35
Underskrevet med NemID

Mads Malthesen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-413914345831
Tidspunkt for underskrift: 09-10-2018 kl.: 11:18:36
Underskrevet med NemID

Katrine Anbo Scamuzzi

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-857312571207
Tidspunkt for underskrift: 29-09-2018 kl.: 20:59:00
Underskrevet med NemID

David Thore Gravesen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-675628010528
Tidspunkt for underskrift: 07-10-2018 kl.: 22:55:52
Underskrevet med NemID

Helle Nyholm

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-141712550204
Tidspunkt for underskrift: 30-09-2018 kl.: 09:40:23
Underskrevet med NemID

Irene Madsen

Som Revisor NEM ID
RID: 1157374564421
Tidspunkt for underskrift: 09-10-2018 kl.: 12:35:29
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: e0650075pYjY14298049