



Den Selvgroede Andelsboligforening Dragehøjen
Dragehøjvej 20-46

Fensmark

4684 Holmegaard

CVR-nr. 32 86 31 40

Revisionsprotokollat pr. 31. december 2017

INDHOLDSFORTEGNELSE

REVISIONSPROTOKOLLAT PR. 31. DECEMBER 2017	51
1. Identifikation af det reviderede årsregnskab for 2017.....	51
2. Konklusion på revision af årsregnskabet for 2017.....	51
3. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen.....	51
4. Revisionen af årsregnskabet 2017.....	52
5. Betydelige resultater af revisionen.....	52
6. Ledelsens regnskabserklæring	54
7. Revision af væsentligt poster i årsregnskabet.....	54
8. Andre forhold	56
9. Andre ydelser	56
10. Revisors erklæring i forbindelse med årsregnskabet 2017.....	56

1. Identifikation af det reviderede årsregnskab for 2017

Vi har revideret det af ledelsen udarbejdede årsregnskab for Den selvgroede Andelsboligforening Dragehøjen for 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Budgettet er ikke omfattet af vores revision. Årsregnskabet, der er aflagt efter bestemmelserne i årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven, bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 samt foreningens vedtægter, udviser følgende resultat, aktiver og egenkapital:

Resultat	kr.	38.730
Aktiver	kr.	12.674.695
Egenkapital	kr.	9.692.922

2. Konklusion på revision af årsregnskabet for 2017.

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 andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven, bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 samt foreningens vedtægter.

Revisionen har givet anledning til følgende fremhævelse af forhold i påtegningen på årsregnskabet:

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for andelsboligforeninger budgettal for resultatopgørelse og noter. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne, har ikke været underlagt revision.

Hvis ledelsen godkender årsrapporten i den foreliggende form, og der ikke fremkommer yderligere oplysninger under behandlingen af årsrapporten, vil vi forsyne årsregnskabet med en påtegning uden modifikation, men med fremhævelse af forhold.

3. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Som det fremgår af vores påtegning, har vi medtaget en fremhævelse af forhold vedrørende revisionen af regnskabet, hvor vi gør opmærksom på, at budgettal ikke har været underlagt revision.

Budgettal er udarbejdet af andelsboligforeningens bestyrelse og er alene medtaget i årsregnskabet for at vise afvigelser til de realiserede tal. Dette med henblik på bestyrelsens vurdering af hvorvidt de opkrævede boligafgifter mv. er tilstrækkelige til at dække andelsboligforeningens omkostninger.

4. Revisionen af årsregnskabet 2017

Revisionens formål og omfang, ledelsens og revisors ansvar er uændret i forhold til tidligere. Vi henviser til vores tiltrædelsesprotokollat side 20 – 24.

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 nedenstående afsnit.

5. Betydelige resultater af revisionen

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelserne for virksomheder i regnskabsklasse A, andelsboligforeningsloven, bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 samt foreningens vedtægter.

Herudover har foreningen tilvalgt enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til tidligere år, er oplyst i årsrapporten.

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

Going concern

På grundlag af vores undersøgelser er vi enige med ledelsen i, at der ikke er forhold eller begivenheder, der kan rejse betydelig tvivl om andelsboligforeningens 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.

Manglende funktionsadskillelse

Andelsboligforeningens størrelse, herunder antallet af personer, der er beskæftiget med administrative opgaver i bestyrelsen, gør det ikke muligt at etablere en effektiv intern kontrol, der er baseret på en hensigtsmæssig fordeling af arbejdsopgaverne mellem de involverede personer. Vores revision er derfor som udgangspunkt ikke baseret på andelsboligforeningens 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.

Prokuraforhold

Vi har i forbindelse med revisionen af andelsboligforeningens prokuraforhold konstateret, at 2 medlemmer af bestyrelsen har alene-fuldmagt til andelsboligforeningens bankkonti i Danske Bank. Vi skal gøre

opmærksom på, at dette kan medføre en risiko for andelsboligforeningen og anbefaler, at prokuraforholdene ændres, således at der skal 2 i forening til at godkende betalinger i andelsboligforeningen og at godkendelsen dokumenteres.

Vi skal gøre opmærksom på, at vi ikke under revisionen har afdækket forhold som følge af ovenstående, som giver anledning til at betvivle bestyrelsens integritet.

Besvigelser

Under revisionen har vi forespurgt ledelsen om risikoen for besvigelser, og ledelsen 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.

Ledelsen 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 ledelsens 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 ledelsens kontrol. Ledelsens kontroller er især vigtige i andelsboligforeninger, der ikke har etableret effektiv funktionsadskillelse, fordi det som udgangspunkt øger muligheden og risiko for besvigelser.

Overholdelse af love og øvrig regulering

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

Ledelsen 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-korrigeret fejl i årsregnskabet

Samtlige fejlinformationer, som revisionen har afdækket, er rettet i årsregnskabet.

Det er efter vores opfattelse ikke usædvanligt, at der konstateres administrative og bogføringsmæssige fejl i forbindelse med regnskabsaflæggelsen, som ikke rettes, da de af ledelsen – såvel enkeltvis som sammenlagt – ikke vurderes at være af væsentlig betydning for regnskabsaflæggelsen og for det billede årsrapporten skal give andelsboligforeningen.

Efterfølgende begivenheder

Som led i vores revision har vi forespurgt ledelsen, 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 på vurderingen af årsregnskabet.

Ledelsen 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

Med henblik på at understøtte andet revisionsbevis og som led i revisionen af vanskeligt reviderbare områder har vi indhentet ledelsens regnskabserklæring vedrørende regnskabsåret 2017.

7. Revision af væsentligt 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 vurderes lav, kun er foretaget et minimum af revisionshandling-
ger.

Generelt

Vi har gennemgået bogføringen og sammenholdt denne med bilagsmaterialet samt påset, at der er overensstemmelse mellem bogføringen og årsregnskabet. Gennemgangen har ikke givet anledning til væsentlige bemærkninger.

Indbetalt bidrag og omkostninger

Indledningsvist har vi foretaget en analyse af indbetalt bidrag og omkostninger, herunder sammenholdt med tallene fra sidste år, vores forventninger samt modtaget budget. Vi har gennemset kontospecifikationer for perioden samt den efterfølgende periode med henblik på at scanne for fejl, usædvanlige posteringer og korrekt periodisering. Vi har stikprøvevis sammenholdt omkostningsbilag med bogføringen.

Vores revision har ikke givet anledning til væsentlige bemærkninger.

Ejendommen

I forbindelse med vores revision har vi efterprøvet, at de materielle anlægsaktiver er indregnet og målt efter samme metoder som sidste år og andelsboligforeningens regnskabspraksis. Vi har kontrolleret at værdiansættelsen er i overensstemmelse med andelsboligforeningsloven og foreningens vedtægter. Herudover har vi kontrolleret ejendommens tilhørsforhold til andelsboligforeningen.

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

Vores revision har ikke givet anledning til væsentlige bemærkninger.

Vedligeholdelsesfond

Vi har påset at henlæggelser og anvendelse fra andelsboligforeningens vedligeholdelsesfond er foretaget i overensstemmelse med den af bestyrelsen besluttede resultatdisponering.

Gældsforpligtelser

Vi har gennemgået gældsforpligtelserne samt påset, at gældsforpligtelserne er indregnet og målt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven, bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 samt foreningens vedtægter. Vi har herudover afstemt disse til ekstern dokumentation.

Vi har gennemgået og vurderet grundlaget for de skyldige og afsatte beløb, og efter vores gennemgang er vi enige med ledelsen i den foretagne indregning og måling.

Vores revision har ikke givet anledning til væsentlige bemærkninger

Øvrige poster

Vi har gennemgået årsregnskabet øvrige væsentlige balanceposter pr. 31. december 2017 og afstemt disse til eksternt materiale, uden at det har givet anledning til bemærkninger.

Andelskronen

Vi har assisteret med opgørelse af andelskronen på baggrund af årsregnskabet og oplysninger fra andelsboligforeningen. Opgørelsen er foretaget i overensstemmelse med andelsboligforeningslovens bestemmelser.

Nøgleoplysninger

Vi har assisteret med indhentelse og præsentation af nøgleoplysninger på baggrund af årsregnskabet og oplysninger fra andelsboligforeningen. Vores revision af oplysningerne har ikke givet anledning til væsentlige bemærkninger.

8. Andre forhold

Bestyrelsens pligter

Vi har foretaget kontrol af, at bestyrelsen overholder de pligter, som den ifølge lovgivningen eller vedtægterne er pålagt med hensyn til at oprette og føre protokoller mv., samt underskrive revisionsprotokoller. Endvidere har vi påset, at andelsboligforeningen på alle væsentlige områder overholder bogføringsloven. Kontrollen har ikke givet anledning til kommentarer.

Forsikringsforhold

Andelsboligforeningens forsikringshold er ikke omfattet af vores revision. Andelsboligforeningens ledelse har på vores forespørgsel oplyst, at andelsboligforeningen i tilstrækkeligt omfang har tegnet forsikringer til dækning af risici for skader af væsentlig betydning for andelsboligforeningens aktiver og drift.

9. Andre ydelser

Ud over vores revision af årsregnskabet har vi:

- Ydet regnskabsmæssig assistance med opstilling og udarbejdelse af årsrapporten, herunder med afstemninger, diverse bogholderirettelser, opgørelse af andelskronen samt indhentelse og præsentation af nøgleoplysninger

10. Revisors erklæring i forbindelse med årsregnskabet 2017

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.

Næstved, den 14. marts 2018

Revision Vadestedet
Godkendt Revisionsaktieselskab



Ebbe Jensen
Registreret revisor

Nærværende revisionsprotokol, side 50 – 57, er gennemlæst af nedennævnte medlemmer af bestyrelsen den 16/4 2018

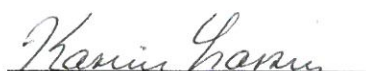
Bestyrelsen:



Grethe Andersen
formand



Inge Lilleskov



Karin Larsen

Med ovenstående underskrift tilkendegiver medlemmerne af bestyrelsen 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, andelsboligforeningsloven, bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 samt foreningens vedtægter
- 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 andelsboligforeningen.
- At alle transaktioner er blevet registreret og afspejlet i årsregnskabet.