



**KPMG**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
Mølmarksvej 198  
5700 Svendborg

Telefon 73 23 30 00  
Telefax 72 29 30 30  
www.kpmg.dk

KOPI

**Andelsboligforeningen Fægebakken -  
Vindeby**

**Revisionsprotokollat af  
19. februar 2014  
til årsregnskabet for 2013**

455024 13001 / 3473800\_1.DOCX

KOPI

## Indhold

1	Konklusion på revision af årsregnskabet for 2013	125
1.1	Indledning	125
1.2	Konklusion på den udførte revision	125
2	Risikovurdering	126
2.1	Risiko for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet	126
2.2	Foreningens forretningsgange og interne kontroller	126
2.3	Fuldmagtsforhold	126
3	Særlige forhold vedrørende revisionen af årsregnskabet for 2013	127
3.1	Likviditet og kapitalberedskab	127
4	Kommentarer vedrørende revisionen af årsregnskabet for 2013	127
4.1	Resultatopgørelsen	127
4.2	Balancen	128
5	Ledelsesberetningen	128
6	Øvrige forhold	129
6.1	Bestyrelsens regnskabserklæring	129
6.2	Ikke-korrigerede forhold	129
6.3	Fejlinformation i årsregnskabet som skyldes besvigelser	129
6.4	Overholdelse af lovgivningen	130
6.5	Begivenheder indtruffet efter balancedagen	130
6.6	Forsikringsforhold	130
7	Afsluttende oplysninger m.v.	130
7.1	Bestyrelsens formelle pligter	130
7.2	Lovpligtige oplysninger	131

KOP

# 1 Konklusion på revision af årsregnskabet for 2013

## 1.1 Indledning

Som virksomhedens revisor har vi revideret det af bestyrelsen fremlagte udkast til årsregnskab for Andelsboligforeningen Fægebakken - Vindeby for 2013, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vi vil i tilknytning til revisionen afgive en udtalelse om ledelsesberetningen.

Årsregnskabet udviser følgende hovedtal:

tkr.	2013	2012
Årets resultat	134	72
Aktiver i alt	12.818	12.757
Egenkapital	9.332	9.238

Revisionsprotokollatet er alene udarbejdet til brug for bestyrelsen og forudsættes ikke anvendt af andre eller til andre formål.

## 1.2 Konklusion på den udførte revision

Revisionens mål og omfang samt ansvaret for regnskabsaflæggelsen er omtalt i vores revisionsprotokollat af 21. januar 2005.

Revisionen af årsregnskabet for 2013 er udført i overensstemmelse hermed samt i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge revisorlovgivningen.

Revisionen af årsregnskabet og gennemlæsningen af ledelsesberetningen har ikke givet anledning til bemærkninger af en sådan væsentlighed eller karakter, at det vil komme til udtryk i vores påtegning på årsregnskabet samt udtalelse om ledelsesberetningen.

Vedtages årsrapporten i den foreliggende form, og fremkommer der ikke under bestyrelsens behandling og vedtagelse af årsrapporten væsentlige nye oplysninger, vil vi afgive en påtegning på årsregnskabet uden forbehold eller supplerende oplysninger samt en udtalelse om ledelsesberetningen uden bemærkninger.

### *Særlige forhold*

Særlige forhold vedrørende revisionen af årsregnskabet for 2013 fremgår af afsnit 3, hvortil vi henviser.

KOP

## 2 Risikovurdering

### 2.1 Risiko for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet

Vi har med bestyrelsen drøftet risikoen for væsentlige fejl og mangler i årsregnskabet og de af bestyrelsen iværksatte tiltag til styring heraf, herunder med henblik på at forebygge, opdage og korrigere fejl.

På baggrund af risikovurderingen og vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet har vi fastlagt den overordnede revisionsstrategi og -plan for 2013.

Vi har udført revisionen i overensstemmelse med den fastlagte revisionsstrategi og -plan.

### 2.2 Foreningens forretningsgange og interne kontroller

Forretningsgange og interne kontroller afpasses efter foreningens størrelse og karakter med henblik på at forebygge uforudsete tab i foreningen, understøtte bestyrelsens tilsyn med foreningen og at sikre en rettidig og pålidelig økonomirapportering.

Antallet af posteringer i foreningen er begrænsede, så vores revision har primært været tilrettelagt ud fra en substansbaseret tilgang.

Revisionen har derfor i det væsentligste været baseret på en gennemgang af foreningens afstemninger, stikprøvevis kontrol af aktiver, gældsforpligtelser og transaktioner samt analyser af regnskabsmæssige data.

### 2.3 Fuldmagtsforhold

Angående forretningsgange og interne kontroller blev det i bestyrelsen fra og med 2006 aftalt, at der, foruden formanden, skulle være en mere fra bestyrelsen, som godkendte regninger ved påførsel af dato og attestation inden betaling foretages.

Revisionen har stikprøvevist kontrolleret om attestationer og datoangivelse påføres bilag inden betaling foretages, hvilket har været effektueret i årets løb.

Bestyrelsen har med pengeinstitut aftalt, at der altid skal være foretaget underskrift af to bestyrelsesmedlemmer.

### 3 Særlige forhold vedrørende revisionen af årsregnskabet for 2013

I forbindelse med revisionen af årsregnskabet skal vi fremhæve følgende særlige forhold:

#### 3.1 Likviditet og kapitalberedskab

Foreningen har i regnskabsåret 2013 realiseret et resultat på 134 tkr. mod et resultat på 72 tkr. i 2012.

Foreningens egenkapital er pr. 31. december 2013 forøget til 9.332 tkr.

Foreningens budget for regnskabsåret 2014 udviser et negativt resultat 12 tkr. efter fradrag af prioritetsafdrag og henlæggelse til istandsættelse. Realiseres det budgetterede underskud for regnskabsåret 2014, vil foreningens egenkapital være formindsket til 9.320 tkr.

Foreningens omsætningsaktiver udgør 909 tkr. pr. 31. december 2013 og overstiger således foreningens kortfristede gæld med 827 tkr.

#### *Sammenfatning*

På baggrund af det for os fremlagte budget kan vi tilslutte os det af bestyrelsen indstillede budget til generalforsamlingen.

### 4 Kommentarer vedrørende revisionen af årsregnskabet for 2013

Til de enkelte poster i årsregnskabet skal vi knytte følgende kommentarer:

#### 4.1 Resultatopgørelsen

##### 4.1.1 Boligafgifter

Der er i henhold til referater aftalt følgende boligafgifter for 2013:

tkr.

12 mdr. á 3.500 kr. x 16

672

Der henvises til årsrapportens specifikationer.

KOP

#### 4.1.2 Istandsættelse og reparation

tkr.	2013	2012
<b>Istandsættelse</b>		
Murer	49	21
Tømrer	37	56
Maler	14	35
Flisearbejde	15	0
VVS	48	0
Nyt opbevaringsskur og maling	0	19
<b>Istandsættelse i alt</b>	<b>163</b>	<b>131</b>
<b>Reparation</b>		
Snerydning og vedligeholdelse	9	0
Eftersyn gaskedler	0	24
Øvrige reparationer under 5 tkr./10 tkr.	9	18
<b>Reparation i alt</b>	<b>18</b>	<b>42</b>

## 4.2 Balancen

### 4.2.1 Bankindeståender, 875 tkr.

Er afstemt med pengeinstituts årsopgørelser (Heraf udgør konto for henlæggelse til istandsættelse 107 tkr.).

### 4.2.2 Prioritetsgæld, 3.207 tkr.

Er afstemt med årsopgørelse fra realkreditinstitut.

Kurstab og låneomkostninger udgør pr. 31. december 162 tkr. Omkostningerne udgiftsføres løbende over lånets løbetid, hvilket medfører en årlig udgift på 6 tkr. i de næste 28½ år.

## 5 Ledelsesberetningen

I tilknytning til revisionen af årsregnskabet har vi gennemlæst ledelsesberetningen og

- sammenholdt oplysningerne heri med oplysningerne i årsregnskabet
- sammenholdt oplysningerne heri med den viden og de forhold, vi er blevet bekendt med i forbindelse med vores revision
- ud fra vores viden om regelgrundlaget taget stilling til, om der er fejl eller mangler i ledelsesberetningen.

Vi har ikke foretaget nye, særskilte arbejdshandlinger i forbindelse med vores udtalelse om ledelsesberetningen.

Det udførte arbejde har ikke givet anledning til væsentlige bemærkninger.

## **6 Øvrige forhold**

### **6.1 Bestyrelsens regnskabserklæring**

I forbindelse med regnskabsaflæggelsen har vi indhentet en skriftlig erklæring fra bestyrelsen om forhold af væsentlig betydning for årsregnskabet og ledelsesberetningen.

Den skriftlige erklæring omfatter årsregnskabet indhold, herunder kapitalberedskab, oplysninger om pantsætninger og sikkerhedsstillelser, garantistillelser, retssager, besvigelser, transaktioner med nærtstående parter, begivenheder efter balancedagen, oversigt over ikke-korrigerede forhold og andre områder, hvor det er vanskeligt at opnå et revisionsbevis. Endvidere dækker bestyrelsens regnskabserklæring de forhold, som ledelsesberetningen omhandler.

Den modtagne regnskabserklæring har ikke givet anledning til bemærkninger.

### **6.2 Ikke-korrigerede forhold**

I henhold til internationale standarder om revision skal vi informere bestyrelsen om forhold, som ikke er korrigeret i det foreliggende udkast til årsregnskab, fordi den daglige ledelse vurderer dem værende uvæsentlige både enkeltvis og sammenlagt for årsregnskabet som helhed.

Denne oplysning skal gives for at sikre, at bestyrelsen er orienteret om og kan tilslutte sig bestyrelsens foretagne vurdering.

I forbindelse med regnskabsaflæggelsen er der ikke konstateret forhold, der ikke er indarbejdet i det foreliggende udkast til årsregnskab.

### **6.3 Fejlinformation i årsregnskabet som skyldes besvigelser**

Som revisorer har vi pligt til med professionel skepsis at overveje muligheden for fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl.

Vi har i forbindelse med planlægningen af revisionen opnået en forståelse for, hvordan bestyrelsen udøver tilsyn med den daglige ledelses identifikation af risici for besvigelser og med den interne kontrol, som den daglige ledelse har etableret for at imødegå disse risici.

Bestyrelsen har over for os bekræftet:

- sit ansvar for udformning, implementering og opretholdelse af intern kontrol med henblik på at forebygge og opdage besvigelser og fejl, og
- at den ikke har kendskab til eller formodning om besvigelser i foreningen.

De internationale standarder om revision kræver, at vi forespørger bestyrelsen, om den har kendskab til konstaterede eller formodede besvigelser. Vi tillader os at betragte bestyrelsens underskrift på dette revisionsprotokollat som en bekræftelse på, at bestyrelsen ikke har kendskab til sådanne forhold.

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

## 6.4 Overholdelse af lovgivningen

Vi har forespurgt bestyrelsen, om alle kendte aktuelle eller potentielle overtrædelser af lovgivningen, der kan have væsentlig påvirkning på årsregnskabet, er oplyst under revisionen og er tilstrækkeligt indregnet og oplyst i årsregnskabet. Bestyrelsen har over for os bekræftet, at der den bekendt ikke er forhold, der har betydning for årsregnskabet.

Vi er ikke i forbindelse med vores revision blevet bekendt med overtrædelser af regnskabslovgivningen og bogføringsloven eller anden lovgivning, der kan have væsentlig indvirkning på årsregnskabet.

## 6.5 Begivenheder indtruffet efter balancedagen

Til sikring af at væsentlige begivenheder efter regnskabsårets udløb er præsenteret korrekt i årsregnskabet, har bestyrelsen gennemgået og vurderet begivenheder indtruffet efter balancedagen.

Bestyrelsen har oplyst, at der efter dens opfattelse ikke er indtruffet begivenheder efter balancedagen, som ikke er indarbejdet og tilstrækkeligt oplyst i årsregnskabet.

Vi er ikke under vores gennemgang blevet bekendt med begivenheder, som i væsentlig grad påvirker årsregnskabet og som ikke er indarbejdet og tilstrækkeligt oplyst i årsregnskabet.

## 6.6 Forsikringsforhold

Forsikringsforhold er ikke omfattet af revisionspligten.

Vi anbefaler, at foreningens forsikringsforhold regelmæssigt gennemgås og revurderes med foreningens forsikringsselskab/assurandør.

## 7 Afsluttende oplysninger m.v.

### 7.1 Bestyrelsens formelle pligter

Som foreskrevet i lovgivningen har vi påset, at foreningen i henhold til selskabsloven har:

- der føres referater for bestyrelsesmøder.
- revisionsprotokollater underskrives af bestyrelsen.



### **Bestyrelsens forhandlingsprotokol**

Vi har læst bestyrelsens referater frem til mødet den 15. januar 2014.

Gennemlæsningen har ikke afdækket forhold, som ikke er behørigt medtaget i årsregnskabet.

## **7.2 Lovpligtige oplysninger**

I henhold til revisorloven skal vi oplyse,

at vi opfylder lovgivningens krav til revisors uafhængighed, og

at vi under revisionen har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om.

Svendborg, den 19. februar 2014

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Carsten Møller  
statsaut. revisor

Revisionsprotokollat omfattende side 124-131 er fremlagt på mødet den

I bestyrelsen:

---

Asra Breiner Hammer  
formand

---

Ole Mortensen

---

Kjeld Burgby

---

Hanne Kristensen