

KOPI

Andelsboligforeningen Færgebakken - Vindeby



Revisionsprotokollat

af 5. februar 2016
til årsregnskabet for 2015



Building a better
working world

Indhold

1	Indledning	139
2	Konklusion på den udførte revision	139
3	Betydelige forhold vedrørende revisionen	139
3.1	Likviditet og kapitalberedskab	139
4	Ikke-korrigerede forhold	140
5	Redegørelse for revisionen	140
5.1	Risikovurdering	140
5.2	Revision af forretningsgange og interne kontroller m.v.	140
5.3	Risiko for besvigelser	141
5.4	Bestyrelsens forhandlingsprotokollat	141
5.5	Revision af enkeltposter i årsregnskabet	141
6	Andre erklæringer og bekræftelser	142
6.1	Indhentede erklæringer og bekræftelser	142
7	Assistance og rådgivning	142
8	Lovpligtige oplysninger	142

KOPI

1 Indledning

Vi har revideret det fremlagte udkast til årsregnskab for Andelsboligforeningen Færgebakken - Vindeby i det efterfølgende benævnt (foreningen) for 2015, der udarbejdes efter årsregnskabsloven og foreningens vedtægter. Vi har i tilknytning til revisionen læst ledelsesberetningen.

Årsregnskabet udviser følgende hovedtal for foreningen:

t.kr.	2015	2014
Årets resultat	90	109
Aktiver i alt	12.937	12.864
Egenkapital	9.451	9.400

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

2 Konklusion på den udførte revision

Vedtages årsregnskabet i den foreliggende form, og fremkommer der ikke under bestyrelsens behandling og vedtagelse af årsregnskabet yderligere oplysninger, som kan påvirke årsregnskabet, vil vi forsyne årsregnskabet med en revisionspåtegning uden forbehold men med supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med andelsboligforeningens vedtægter om sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2015 medtaget det af generalforsamlingens godkendte resultatbudget for 2015. Resultatbudgettet har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision

3 Betydelige forhold vedrørende revisionen

Baseret på vores revision skal vi fremhæve følgende betydelige forhold, som efter vores vurdering er relevante for bestyrelsen:

3.1 Likviditet og kapitalberedskab

Foreningen har i regnskabsåret 2015 realiseret et resultat på 90 t.kr. mod et resultat på 109 t.kr. i 2014.

Foreningens egenkapital er pr. 31. december 2015 forøget til 9.451 t.kr.

Foreningens budget for regnskabsåret 2016 udviser et negativt resultat på 39 t.kr. efter fradrag af prioritetsafdrag og henlæggelse til istandsættelse. Realiseres det budgetterede underskud for regnskabsåret 2016, vil foreningens egenkapital være formindsket til 9.412 t.kr.

Foreningens omsætningsaktiver udgør 1.126 t.kr. pr. 31. december 2015 og overstiger således foreningens kortfristede gæld med 1.028 t.kr.

Sammenfatning

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

4 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 den af formanden foretagne vurdering.

Det kan oplyses, at alle konstaterede forhold/fejl i forbindelse med revisionen af årsrapporten er indarbejdet.

5 Redegørelse for revisionen

Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Revisionens formål og omfang samt ansvaret for regnskabsaflægelsen er omtalt i vores aftalebrev af den 24. januar 2014.

5.1 Risikovurdering

Med henblik på at opdatere vores forståelse og kendskab til foreningen og dens omgivelser samt vurdere risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet har vi med den daglige ledelse drøftet risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet og de af ledelsen iværksatte tiltag til styring heraf, herunder med henblik på at forebygge, opdage og korrigere fejl.

Vi har i den forbindelse vurderet de overordnede kontroller og kontrollerne inden for udvalgte væsentlige regnskabsområder.

Regnskabspost	Revisionsmål
▶ Anlægsaktiver	Værdiansættelse

På baggrund af den fastlagte revisionsstrategi har vi udarbejdet en revisionsplan med henblik på at reducere risikoen for, at vi ikke identificerer væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, til et acceptabelt lavt niveau.

5.2 Revision af forretningsgange og interne kontroller m.v.

5.2.1 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.

5.2.2 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.

Vi gør opmærksom på, at enkelte bilag er faktureret direkte til medlemmer i andelsboligforeningens bestyrelse. Der opfordres til at faktureringen sker til Andelsboligforeningen Færgebakken-Vindeby.

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

Under hensyntagen til foreningens størrelse og en hensigtsmæssig forretningsgang er det vurderet, at forretningsgangene er fornuftigt tilrettelagt.

5.3 Risiko for besvigelser

Vi har planlagt og udført vores revision for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser eller fejl.

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

Bestyrelsen har oplyst, at foreningens forretningsgange og interne kontroller inden for de væsentlige områder efter dens opfattelse anses for dækkende og velfungerende til imødegåelse af risikoen for besvigelser, herunder at der eksisterer passende funktionsadskillelse.

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

Vi tillader os at betragte bestyrelsens underskrift på dette revisionsprotokollat som en bekræftelse på, at bestyrelsen ikke har kendskab til sådanne forhold.

5.4 Bestyrelsens forhandlingsprotokollat

Vi har læst bestyrelsens forhandlingsprotokollat frem til mødet den 2. december 2015.

Gennemlæsningen har ikke afdækket forhold, der efter vores opfattelse skal indgå i årsregnskabet eller ledelsesberetningen.

5.5 Revision af enkeltposter i årsregnskabet

I det følgende gennemgås revisionen af udvalgte regnskabsposter, som vi har fundet er relevante for bestyrelsen.

5.5.1 Resultatopgørelsesposter

Boligafgifter

Der er i henhold til referater aftalt følgende boligafgifter for 2015:

t.kr.	
6 mdr. á 3.500 kr. x 16	336
6 mdr. á 3.200 kr. x 16	307
	643

Der henvises til årsrapportens specifikationer.

5.5.2 Balanceposter

Andelsboliger, 11.537 t.kr.

Der er indhentet tingsbogsoplysninger, hvor vi har påset ejendomsretten samt panthæftelser, hvilket ikke har givet anledning til bemærkninger.

Bankindeståender, 1.124 t.kr.

Er afstemt med pengeinstitutters årsopgørelser. Der er ikke foretaget beholdningseftersyn, da foreningens midler udelukkende forefindes på bankkonti.

Prioritetsgæld, 3.123 t.kr.

Er afstemt med årsopgørelsen fra realkreditinstitut.

Kurstab og låneomkostninger udgør pr. 31. december 2015, 236 t.kr. Omkostningerne udgiftsføres løbende over lånets løbetid, hvilket medfører en årlig udgift på 9 t.kr.

6 Andre erklæringer og bekræftelser

6.1 Indhentede erklæringer og bekræftelser

Vi har indhentet en regnskabserklæring underskrevet af foreningens bestyrelse.

Vores gennemgang af den indhentede erklæring har ikke givet anledning til bemærkninger.

7 Assistance og rådgivning

Foranstaltninger til sikring af revisors uafhængighed

Vi har i henhold til gældende bestemmelser etableret retningslinjer om uafhængighed. Disse retningslinjer sikrer, at vi, inden vi påtager os en opgave om afgivelse af revisionspåtegninger på regnskaber eller afgivelse af andre erklæringer med sikkerhed, tager stilling til, om der foreligger omstændigheder, som for en velinformeret tredjemand kan vække tvivl om vores uafhængighed.

I regnskabsåret har vi ikke påtaget os opgaver, som har medført behov for etablering af særskilte foranstaltninger for at mindske trusler mod vores uafhængighed.

8 Lovpligtige oplysninger

I henhold til revisorloven og etiske regler for revisorer skal vi oplyse,

at vi opfylder de i lovgivningen indeholdte uafhængighedsbestemmelser, og

at vi har modtaget alle de oplysninger, der er anmodet om.

Svendborg, den 5. februar 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

Carsten Møller
statsaut. Revisor



Siderne 138-143 er fremlagt på mødet den / 2016.

I bestyrelsen:

.....
Asra Breiner Hammer
formand

.....
Ole Mortensen

.....
Kjeld Burgby

.....
Hanne Kristiansen

KOPI