

KOPI

Andelsboligforeningen Færgebakken - Vindeby

Poppelvænget 84-114, 5700 Svendborg

CVR-nr. 32 40 83 54



Revisionsprotokollat

af 20. februar 2017
til årsregnskabet for 2016

Indhold

1	Indledning	152
2	Konklusion på den udførte revision	152
3	Betydelige forhold vedrørende revisionen	152
3.1	Likviditet og kapitalberedskab	152
4	Ikke-korrigerede forhold	152
5	Redegørelse for revisionen	153
5.1	Risikovurdering	153
5.2	Revision af forretningsgange og interne kontroller m.v.	153
5.3	Risiko for besvigelser	154
5.4	Bestyrelsens forhandlingsprotokollat	154
5.5	Revision af enkeltposter i årsregnskabet	154
6	Andre erklæringer og bekræftelser	155
6.1	Indhentede erklæringer og bekræftelser	155
7	Lovpligtige oplysninger	155

1 Indledning

Vi har revideret det fremlagte udkast til årsregnskab for 2016 for Andelsboligforeningen Færgebakken - Vindeby (foreningen), der udarbejdes efter årsregnskabsloven og foreningens vedtægter. Vi har i tilknytning til revisionen læst beretningen.

Årsregnskabet udviser følgende hovedtal for foreningen:

t.kr.	2016	2015
Årets resultat	51	90
Aktiver i alt	12.911	12.937
Egenkapital	9.502	9.451

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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Vi skal fremhæve, at 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 2016 realiseret et resultat på 51 t.kr. mod et resultat på 90 t.kr. i 2015. Foreningens egenkapital er pr. 31. december 2016 forøget til 9.502 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 regnskabsaflæggelsen er omtalt i vores aftalebrev af den 6. februar 2017.

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 korrigerer 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 attestations 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.

I slutningen af 2016 er der indført online betaling af faktura. Der er to medlemmer af bestyrelsen, der kan disponere med hver sin NemID. Faktura underskrives fortsat af to medlemmer af bestyrelsen.

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 15. oktober 2016.

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

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 2016:

t.kr.

12 mdr. á 3.200 kr. x 16	614.400
Ekstra i forbindelse med afhændelse af nr. 90	702
	<u>615.102</u>

Der henvises til årsrapportens specifikationer.

5.5.2 Balanceposter

Andelsboliger, 11.777 t.kr.

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

Bankindeståender, 1.132 t.kr.

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

Prioritetsgæld, 3.046 t.kr.

Er afstemt med årsopgørelsen fra realkreditinstitut.

Kurstab og låneomkostninger udgør pr. 31. december 2016, 227 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 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 20. februar 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

Carsten Møller
statsaut. Revisor

Siderne 151-155 er fremlagt på mødet den / 2017.

I bestyrelsen:

Asra Breiner Hammer
formand

Kjeld Burgby

Hanne Kristiansen