

Andelsboligforeningen Færgebakken - Vindeby

Poppelvænget 88, 5700 Svendborg

CVR-nr. 32 40 83 54

Revisionsprotokollat

af 28. februar 2019

til årsregnskabet for 2018

KOPI



Indhold

1	Indledning	162
2	Konklusion på den udførte revision	162
3	Betydelige forhold vedrørende revisionen	162
3.1	Likviditet og kapitalberedskab	162
4	Ikke-korrigerede forhold	162
5	Redegørelse for revisionen	163
5.1	Risikovurdering	163
5.2	Revision af forretningsgange og interne kontroller m.v.	163
5.3	Risiko for besvigelser	164
5.4	Bestyrelsens forhandlingsprotokollat	164
5.5	Revision af enkeltposter i årsregnskabet	164
6	Andre erklæringer og bekræftelser	165
6.1	Indhentede erklæringer og bekræftelser	165

1 Indledning

Vi har revideret det fremlagte udkast til årsregnskab for 2018 for Andelsboligforeningen Færgbakken - 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.	2018	2017
Årets resultat	109	169
Aktiver i alt	13.028	13.005
Egenkapital	9.779	9.670

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

2 Konklusion på den udførte revision

Vi har forsynet årsregnskabet med følgende revisionspåtegning uden modifikationer, men med fremhævelse af forhold i regnskabet:

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med andelsboligforeningens vedtægter som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2018 medtaget det af generalforsamlingens godkendte resultatbudget for 2018. Vi skal fremhæve, at resultatbudgettet, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke har 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 2018 realiseret et resultat på 109 t.kr. mod et resultat på 169 t.kr. i 2017.

Foreningens egenkapital er pr. 31. december 2018 forøget til 9.779 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 revisionsprotokollat 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 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.

I Sydbank anvendes der online bank til betalinger. Der er to medlemmer af bestyrelsen, der kan disponere sammen. Derudover har formanden enefuldmagt til kontoen. Fakturaer godkendes og underskrives fortsat af to medlemmer af bestyrelsen.

I Nordea er det oplyst, at formanden har enefuldmagt til denne konto.

De nævnte forhold øger risikoen for både tilsigtede og utilsigtede fejl. I revisionsmæssigt henseende er dette uhensigtsmæssigt.

Vi vil opfordre bestyrelsen til at der etableres en forretningsgang, hvor der er to fra bestyrelsen, der ved betalinger af fakturaer skal godkende med hver sin NemID, gældende for både Sydbank og Nordea.

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 28. november 2018.

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

Boligaftgifter

Der er i henhold til referater aftalt følgende boligaftgifter for 2018:

	t.kr.
6 mdr. á 3.200 kr. x 16	307
6 mdr. á 3.000 kr. x 16	288
	<u>595</u>

Der mangler indbetaling for nr. 102 på 3.200 kr. i juni måned. Beløbet er medtaget som tilgodehavende.

Der henvises til årsrapportens specifikationer.

5.5.2 Balanceposter

Andelsboliger, 11.708 t.kr.

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

Bankindeståender, 1.314 t.kr.

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

Prioritetsgæld, 2.888 t.kr.

Er afstemt med årsopgørelsen fra realkreditinstitut.

Kurstab og låneomkostninger udgør pr. 31. december 2018, 210 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.

Svendborg, den 28. februar 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

Carsten Møller
statsaut. Revisor

Siderne 161-165 er fremlagt på mødet den / 2019.

I bestyrelsen:

Asra Breiner Hammer
formand

Rikke Egmosse Stempin

Hanne Kristiansen

Dorthe Hjorslev