

A/B Rødtjørnløkken
Rødtjørnvej 2-36
5200 Odense V

CVR-nr.: 31 22 79 09

Revisionsprotokollat for regnskabsåret 2015

Indholdsfortegnelse

1. Identifikation af det reviderede årsregnskab for 2015	1
2. Konklusion på revision af årsregnskabet for 2015	1
3. Forhold af betydning for regnskabsaflæggelsen.....	1
3.1. Manglende funktionsadskillelse.....	1
3.2. Drøftelser med bestyrelsen om besvigelser	1
4. Kommentarer til revisionen af årsregnskabet	2
4.1. Anvendt regnskabspraksis.....	2
4.2. Resultatopgørelse.....	2
4.3. Anlægsaktiver, 30.635.000 kr.	2
4.4. Gæld, 22.670.431 kr.	2
5. Øvrige oplysninger	2
5.1. Bestyrelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet .	2
5.2. Bestyrelsens tilkendegivelse i øvrigt	3
6. Lovpligtige oplysninger mv.	3
7. Andre arbejder	3
8. Revisors erklæring i forbindelse med årsregnskabet for 2015	4

1. Identifikation af det reviderede årsregnskab for 2015

Vi har revideret det af bestyrelsen udarbejdede årsregnskab for A/B Rødtjørnløkken for 2015.

Årsregnskabet viser følgende resultat, aktiver og egenkapital:

Resultat	kr. 568.795
Aktiver	kr. 31.037.927
Egenkapital	kr. 8.367.496

2. Konklusion på revision af årsregnskabet for 2015

Vi har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab og på det grundlag udtrykt en konklusion om, hvorvidt det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultatet af foreningens aktiviteter i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Revisionen har ikke givet anledning til at modificere vores konklusion eller give supplerende oplysninger i revisionspåtegningen. Vores bemærkninger vedrørende revisionen af årsregnskabet fremgår af afsnit 3 og 4.

Revisionens formål og omfang er uændret i forhold til tidligere. Vi henviser til vores aftaleforhold om revision, jf. aftaleprotokollat af 15.01.2014.

Hvis bestyrelsen godkender årsrapporten i den foreliggende form, og der ikke fremkommer yderligere oplysninger under behandlingen af årsrapporten, vil vi forsyne årsregnskabet med en revisionspåtegning uden forbehold og uden supplerende oplysninger.

Vi har forsynet årsrapporten med følgende supplerende oplysninger vedrørende forståelsen af revisionen:

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægges årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

3. Forhold af betydning for regnskabsaflæggelsen

I forbindelse med vores revision af årsregnskabet skal vi fremhæve følgende forhold:

3.1. Manglende funktionsadskillelse

Vores revision er kun i mindre omfang baseret på foreningens forretningsgange og interne kontroller. Vi må derfor fremhæve, 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.

3.2. Drøftelser med bestyrelsen om besvigelser

Under revisionen har vi forespurgt bestyrelsen om risikoen for besvigelser, og bestyrelsen har over for os oplyst, at der efter dennes vurdering ikke er særlig risiko for, at årsregnskabet kan indeholde væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser.

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

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

4. Kommentarer til revisionen af årsregnskabet

Vi har i forbindelse med vores revision af årsregnskabet følgende kommentarer:

4.1. Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens §5 stk. 11 og §6 stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til tidligere år, er oplyst i årsrapporten på side 7 - 8.

4.2. Resultatopgørelse

Foreningens resultat udgør 568.795 kr. Resultatet er 67.116 kr. større end året før.

Dette skyldes hovedsagligt at foreningen har betalt for meget i ejendomsskat for årene 2009-2014. Foreningen har fået refunderet netto 115.233 kr. for disse år.

4.3. Anlægsaktiver, 30.635.000 kr.

Vi har kontrolleret ejerforhold til foreningens ejendom.

I forbindelse med vores revision har vi kontrolleret, at foreningens ejendom er værdiansat efter samme metoder som sidste år og foreningens regnskabspraksis.

Bestyrelsen har over for os erklæret, at den finder den foretagne værdiansættelse rimelig og forsvarlig. Vi kan efter vores gennemgang tilslutte os de i regnskabet foretagne værdiansættelser.

4.4. Gæld, 22.670.431 kr.

Prioritetsgæld, 22.183.821 kr.

Prioritetsgæld er afstemt til årsopgørelse fra kreditforeningen.

Vi har gennemgået gældsforpligtelserne samt påset, at alle væsentlige gældsposter er afstemt med oplysninger fra kreditorerne.

For skyldige og afsatte beløb har vi gennemgået og vurderet grundlaget for de hensatte forpligtelser.

5. Øvrige oplysninger

5.1. Bestyrelsens regnskaberklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet

Som led i revisionen af vanskeligt reviderbare områder har bestyrelsen afgivet en regnskaberklæring over for os vedrørende årsregnskabet 2015.

Samtlige konstaterede fejl er rettet i årsregnskabet.

5.2. Bestyrelsens tilkendegivelse i øvrigt

Bestyrelsen skal i forbindelse med underskrift af nærværende protokollat tilkendegive følgende:

- At den opfylder sit ansvar, som er angivet i aftaleprotokollatet af den 15.01.2014, for at udarbejde et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens §5 stk. 11 og §6 stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter
- At den opfylder sit ansvar for at tilpasse den interne kontrol for at muliggøre udarbejdelsen af et årsregnskab uden væsentlige fejlinformationer, uanset om dette skyldes besvigelser eller fejl
- At den har givet adgang til al relevant information mv. og adgang til personer i foreningen, som er relevante for at indhente revisionsbevis og ved udarbejdelsen af årsregnskabet.

6. Lovpligtige oplysninger mv.

Vi har påset, at foreningen på alle væsentlige områder overholder bogføringsloven.

Forsikringsforhold er ikke omfattet af revisionen. Vi har vurderet, at foreningen har tegnet lovpligtige og sædvanlige forsikringer, men vi er ikke i stand til at vurdere forsikringssummer og dækningsomfang. Bestyrelsen har oplyst, at foreningen efter dens opfattelse er forsikringsdækket i forsvarligt omfang.

7. Andre arbejder

Ud over vores revision af årsregnskabet har vi:

- Ydet regnskabsmæssig assistance med opstilling og udarbejdelse af årsrapporten, herunder med afstemninger, diverse bogholderirettelser mv.

8. Revisors erklæring i forbindelse med årsregnskabet for 2015

I henhold til revisorloven skal vi erklære følgende:

- At vi opfylder lovgivningens krav til revisors uafhængighed, og
- At vi under revisionen har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om.

Odense, den 8. februar 2016

Schmidt REVISION ApS



Charlotte Schmidt
Registreret Revisor,
FSR - Danske Revisorer

Nærværende revisionsprotokol, side 1 - 3, er gennemlæst af nedennævnte medlemmer af ledelsen den / 2016.

Bestyrelsen:



Lotte Brun
formand



Hanne Grete Drost Hundebøll



Pia Vandrup



Stig Wolff

Povl Erik Jensen