

A/B Magasingården

Revisionsprotokollat af 03.04.24

vedrørende

Årsrapport for 2023

Indledning	91
Konklusion på revision af årsregnskabet 2023	91 - 92
Revisionsstrategi	92
Kommentarer til revisionen af årsregnskabet	92 - 93
Udtalelse om bestyrelsesberetningen	94
Øvrige forhold i tilknytning til revisionen	94 - 95
Afslutning	95

INDLEDNING

Vi har revideret udkast til årsregnskab for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 og i tilknytning hertil gennemlæst ledelsesberetningen. Årsregnskabet udviser følgende resultat, aktiver og egenkapital (t.DKK):

Årets resultat	1.238
Aktiver i alt	79.303
Egenkapital	50.712

Årsrapporten udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Udkast til årsrapport behandles på det kommende møde i bestyrelsen. Hvis der i forbindelse med bestyrelsens behandling af årsrapporten foretages ændringer i udkastet, vil vi udarbejde et særskilt revisionsprotokollat om de vedtagne ændringer.

Revisionsprotokollatet er udarbejdet til bestyrelsen med det formål at rapportere om relevante og væsentlige forhold i relation til vores revision af årsregnskabet for A/B Magasingården. Protokollatet forudsættes ikke anvendt af andre eller til andre formål.

KONKLUSION PÅ REVISION AF ÅRSREGNSKABET FOR 2023

Revisionskonklusion

Godkender bestyrelsen årsrapporten for 2023 i dens nuværende form, og fremkommer der ikke under bestyrelsens behandling væsentlige nye oplysninger, vil vi forsyne årsrapporten med en revisionspåtegning uden modifikationer, men med følgende fremhævelser m.v.:

Fremhævelse af forhold i regnskabet

" Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på bestyrelsens beretning og note 9 som beskriver den usikkerhed, der er forbundet med værdiansættelsen af foreningens ejendom som følge af følsomheden ved ændringer i den anvendte afkastprocent. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden som følge af følsomheden ved ændring i afkastprocenten. "

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

" Andelsboligforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og tilhørende noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og tilhørende noter, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom."

REVISIONSSTRATEGI

Revisionen er udført i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning og god revisionsetik.

Revisionens formål samt planlægning og udførelse er nærmere beskrevet i vores revisionsprotokollat side 33 - 38.

Vi har, med udgangspunkt i vores kendskab til andelsboligforeningen samt drøftelser med ledelsen, vurderet risici for væsentlige fejl i årsregnskabet, herunder hvilke tiltag ledelsen har iværksat til identifikation og styring heraf. I denne forbindelse har vi endvidere vurderet overordnede kontroller samt kontroller på områder, hvor der er betydelig risiko for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet.

På baggrund heraf har vi fastlagt art og omfang samt tidsmæssig placering af vores arbejds handlinger ud fra en vurdering af risiko for væsentlig fejlinformation. Vores revision har derfor fokuseret på følgende område, hvor vi vurderer der er risiko for væsentlig fejlinformation:

- Materielle anlægsaktiver

På baggrund af vores vurdering af væsentlighed og risiko har vi fastlagt vores revisionsstrategi for regnskabsåret 2023, og revisionen er udført i overensstemmelse hermed. Vores bemærkninger til revisionen er omtalt i afsnittet "Kommentarer til revisionen af årsregnskabet".

Som følge af, at antallet af ansatte i andelsboligforeningen er begrænset, er muligheden for effektiv funktionsadskillelse og opretholdelse af effektive interne kontroller begrænset. Henset hertil er vores revision tilrettelagt som en substansbaseret revisionsstrategi, hvor revisionen primært baseres på en gennemgang af afstemninger og opgørelser, kontrol af fysisk tilstedeværelse og analyse af regnskabsmæssige sammenhænge.

Vi har med ledelsen drøftet andelsboligforeningens anvendte regnskabspraksis og hensigtsmæssigheden heraf, ligesom vi har drøftet de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn på væsentlige områder. Herudover har vi gennemgået den foreliggende dokumentation for de udøvede skøn.

KOMMENTARER TIL REVISIONEN AF ÅRSREGNSKABET

Vores revision af årsregnskabet har bl.a. omfattet en analyse af resultatopgørelsens poster, herunder en sammenstilling med tilsvarende poster i tidligere år samt andelsboligforeningens budget for 2023.

Ved vores gennemgang af balancen har vi i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning overbevist os om aktivernes tilhørsforhold til andelsboligforeningen samt deres tilstedeværelse og forsvarlige vurdering.

Vi har ligeledes kontrolleret, at de forpligtelser, der os bekendt påhviler andelsboligforeningen, er rigtigt udtrykt i årsregnskabet, samt påset, at årsregnskabet er udarbejdet efter almindeligt anerkendte principper og i kontinuitet med tidligere år.

Materielle anlægsaktiver

Kommentarer til den regnskabsmæssige udvikling.

Vi har indhentet tingbogsoplysning som led i vores kontrol af ejerforholdene for andelsboligforeningens grunde og bygninger samt oplysninger om pantsætninger.

Foreningens ejendom er indregnet til dagværdi på baggrund af en valuarvurdering af den 15. september 2022 af ejendomsmægler og valuar Peter Ryaa, Valuaren Erhvervsmægler. Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør i følge valuarrapporten 77 mio.

Vi har gennemgået valuarvurderingen samt de væsentlige forudsætninger, der er lagt til grund for beregningen. Vi har vurderet rimeligheden af forudsætningerne og drøftet disse med ledelsen. På baggrund af vores kendskab til ejendomsmarkedet er det vores vurdering at de anvendte forudsætninger er forsvarlige.

Det er ledelsens opfattelse, at materielle anlægsaktiver er indregnet i overensstemmelse med virksomhedens regnskabspraksis.

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Regnskabsvæsenets tilstand og den interne kontrolls effektivitet

Vi har som led i revisionen gennemgået andelsboligforeningens registreringssystemer og interne kontrolprocedurer.

Det er vores opfattelse, at andelsboligforeningens forretningsgange er forsvarlige, og at de interne kontroller fungerer tilfredsstillende. Der er ikke konstateret uregelmæssigheder, og ved revisionen har vi derfor ikke foretaget specifikke revisionshandlinger med henblik på at afdække bevidste fejl.

UDTALELSE OM BESTYRELSESBERETNINGEN

Revisionen har ikke omfattet bestyrelsesberetningen. Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst bestyrelsesberetningen og sammenholdt oplysningerne heri med oplysningerne i årsregnskabet og de forhold, vi er blevet opmærksomme på i forbindelse med vores revision.

Vi har ikke foretaget yderligere særskilte handlinger.

Gennemlæsningen har ikke givet anledning til bemærkninger.

ØVRIGE FORHOLD I TILKNYTNING TIL REVISIONEN

Supplerende arbejdsopgaver

Ud over vores revision af årsregnskabet og gennemlæsningen af bestyrelsesberetningen har vi efter aftale med ledelsen leveret følgende ydelser til andelsboligforeningen:

- Regnskabsmæssig assistance ved udarbejdelse af årsrapport for 2023

Sikkerhedsforanstaltninger

For at reducere trusler mod revisors uafhængighed til et acceptabelt niveau er der iværksat følgende foranstaltninger:

Trussel mod uafhængighed	Sikkerhedsforanstaltning
Vi har assisteret med opstilling af regnskab på grundlag af kundens finansbalance, herunder indarbejdelse af korrektioner og opgørelse af værdier af en eller flere regnskabsposter.	Ledelsen godkender i ledelsens regnskabserklæring foreslåede posteringer og øvrige ændringer, der påvirker regnskaberne.

Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl

I forbindelse med revisionen af årsregnskabet og gennemlæsningen af bestyrelsesberetningen har vi på vanskeligt reviderbare områder indhentet skriftlig bekræftelse fra bestyrelsen om forhold af væsentlig betydning for revision af årsregnskabet og gennemlæsning af bestyrelsesberetningen, hvor vi ikke kan forvente, at der eksisterer andet tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis.

Vi har ydet regnskabsmæssig assistance med udarbejdelse af andelsboligforeningens årsrapport og samtidig foretaget revision af årsregnskabet. Vi har rettet de fejl, vi har fundet, og har derfor ikke kendskab til ikke-korrigerede fejl af væsentlig eller uvæsentlig betydning

for årsregnskabet. Vi har bedt bestyrelsen bekræfte, at den ikke har kendskab til sådanne korrektioner.

AFSLUTNING

Vi skal afslutningsvist oplyse:

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

Søborg, den 3. april 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Philip Heick-Poulsen

Statsaut. revisor

Forelagt for bestyrelsen, den 3. april 2024

Leif Andresen

Jens Henrik Hasemann

Kjeld Ibarra-Hansen

Poul Gunris Kongsbak

Klaus Floor Hasselby

Leif Andresen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Leif Andresen

Bestyrelsesformand

ID: f613e5a8-d7f0-41cd-8e0a-4bdf1b3b5437

Tidspunkt for underskrift: 07-06-2024 kl.: 22:38:12

Underskrevet med MitID



Poul Gunris Kongsbak

Navnet returneret af dansk MitID var:

Poul Kongsbak

Bestyrelsesmedlem

ID: d3e3293b-2f74-486c-93df-6316c1b0f359

Tidspunkt for underskrift: 08-06-2024 kl.: 06:27:46

Underskrevet med MitID



Jens Hasemann

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Henrik Hasemann

Bestyrelsesmedlem

ID: 922034e7-e8c3-445f-9adf-5696586b8532

Tidspunkt for underskrift: 07-06-2024 kl.: 21:46:08

Underskrevet med MitID



Kjeld Ibarra-Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kjeld Ibarra-Hansen

Bestyrelsesmedlem

ID: 727c9691-3541-4b2f-afa7-d1a26ac171fd

Tidspunkt for underskrift: 10-06-2024 kl.: 11:05:20

Underskrevet med MitID



Klaus Hasselby

Navnet returneret af dansk MitID var:

Klaus Floor Hasselby

Bestyrelsesmedlem

ID: 9de9e0e2-9fdc-498c-9a3a-2a027b1abc86

Tidspunkt for underskrift: 09-06-2024 kl.: 09:31:57

Underskrevet med MitID



Philip Heick-Poulsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Philip Heick-Poulsen

Revisor

ID: 41c7ae1c-31f4-4ae9-a1ab-0306b1b9681c

Tidspunkt for underskrift: 10-06-2024 kl.: 11:07:54

Underskrevet med MitID

