

**Andelsboligforeningen  
Lersøgaard**

**Revisionsprotokollat af 29. marts 2023  
vedr. årsregnskabet for 2022**

## Revisionsprotokollat af 29. marts 2023

---

### Andelsboligforeningen Lersøgaard

#### 1. Revision af årsregnskabet for 2022

Som foreningens generalforsamlingsvalgte revisor har vi afsluttet revisionen af foreningens årsregnskab for 2022.

#### 2. Konklusion på den udførte revision

Årsregnskabet, der udviser et årets resultat på kr. 448.925, har vi forsynet med påtegning uden forbehold.

#### 3. Revisionens formål, tilrettelæggelse og udførelse

Vi har tidligere i vores aftalebrev redegjort for revisionens formål. I tilknytning hertil er endvidere redegjort for ansvarsfordelingen mellem bestyrelsen og os. Revisionen af årsregnskabet for 2022 er udført i overensstemmelse hermed.

Revisionen af årsregnskabet er tilrettelagt og udført i overensstemmelse med internationale revisionsstandarder og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Revisionen skal sikre, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation og har primært omfattet væsentlige regnskabsposter og områder, hvor der er risiko for væsentlige fejl, herunder fejl vedrørende foretagne regnskabsmæssige skøn.

Vi har udarbejdet en strategi for revisionen med henblik på at målrette vores arbejde mod risikofyldte områder. Vi har identificeret følgende regnskabsposter og områder, hvortil der efter vores opfattelse knytter sig særlige risici for væsentlige fejl og mangler eller usikkerheder i årsregnskabet:

- Værdiansættelse af ejendommen
- Beregning af andelsværdien

Der er ikke foretaget uanmeldt beholdningseftersyn i årets løb. Foreningens bogholderi er ikke omfattende og vi gennemgår en stor del af bevægelserne og posteringerne. Vi har analyseret bevægelserne på foreningens bankkonti for væsentlige indskud og hævnings, hvilket ikke har givet anledning til bemærkninger. Vi har endvidere kontrolleret og fået bekræftet, at den vedtagne forretningsgang på likvidområdet er efterlevet. Efter vores opfattelse vil et uanmeldt beholdningseftersyn ikke bibringe yderligere revisionsmæssig overbevisning og dokumentation.

Idet foreningen kun har begrænsede interne kontroller foreligger der en risiko for at der opstår tilsigtede eller utilsigtede fejl i foreningens administration, og der derved kan opstå tab. Administrator har tilrettelagt forretningsgange og interne kontroller til at imødegå risikoen for, at tilsigtede eller utilsigtede fejl opstår. Der vil dog altid være en risiko for, at fejl opstår. Denne risiko minimeres i takt med bestyrelsens overvågning og kontrol af driften, bogføringen og regnskabsaflæggelsen. Vores revision kan ikke afsløre disse fejl med sikkerhed.

## Revisionsprotokollat af 29. marts 2023

---

### 4. Øvrige arbejdsopgaver

I forbindelse med revisionen af årsregnskabet har vi bistået foreningen med udarbejdelse af årsregnskabet, ligesom vi har deltaget i udarbejdelse af bestyrelsens forslag til budget for det kommende år.

Vi har assisteret med opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

Endvidere har vi ydet assistance med opgørelsen af andelsværdien.

### 5. Øvrige oplysninger

Vi har gennemgået referat(er) fra generalforsamling(er).

Vi har ikke kendskab til ikke korrigerede fejl af væsentlig betydning for regnskabet.

Bestyrelsen bekræfter ved underskrift på nærværende revisionsprotokollat:

- sit ansvar for udformning, implementering og vedligeholdelse af interne kontrolsystemer med henblik på at forebygge og opdage besvigelser og fejl, og

- at den ikke har kendskab til eller formodning om besvigelser i foreningen.

- at den er bevidst om sit ansvar for at påse, at intern kontrol vedrørende bogføring og formueforvaltning er tilrettelagt på en efter foreningens forhold tilfredsstillende måde, herunder identifikation af og reaktion på risiciene for besvigelser i foreningen samt de interne kontroller, som bestyrelsen har etableret for at imødegå disse risici.

I forbindelse med vores revision er vi ikke blevet bekendt med forhold, der indikerer eller vækker mistanke om besvigelser af betydning for årsregnskabet.

### 6. Kommentarer til årsregnskabet

#### 6.1. Væsentlige risikofyldte områder jfr. afsnit 3

##### Værdiansættelse af ejendommen

Vi har gennemlæst valuarvurderingen.

Vi har gennemgået handler med andele i regnskabsåret med henblik på, om eventuelle prisnedslag indikerer en for høj værdiansættelse af ejendommen. Ligeledes har vi sammenholdt værdiansættelsen af ejendommen med sammenlignelige ejendomme i foreningens nærområde.

Disse revisionshandling har ikke givet anledning til bemærkninger.

Vi har kontrolleret de på ejendommen tinglyste panthæftelser samt ejerforhold.

##### Beregning af andelsværdien

Andelskronen er opgjort i henhold til § 5 stk. 3 (fastholdt valuarvurdering) i lov om andelsboligforeninger samt vedtægternes § 6 stk. 1. Vi har ingen bemærkninger til området.

## Revisionsprotokollat af 29. marts 2023

---

### 6.2. Øvrige områder

	2022 kr.	2021 kr.
<b>Tilgodehavende boligafgift m.v., kr. 0:</b>		
Beboer nr. 2550-04	0	6.756
	<u>0</u>	<u>6.756</u>

Vi har vurderet værdiansættelsen af tilgodehavende boligafgift m.v., hvilket ikke har givet anledning til bemærkninger.

#### **Andre tilgodehavender, kr. 211.786:**

Diverse udlæg til opkrævning beboere	14.029	22.863
Gårdlauget Hothers Plads, andel af løn	183.166	161.594
Skat og AM-bidrag	0	1.438
Tilgodehavender i.f.m. overdragelser af andele	10.466	26.526
Vaskeri, varme	0	2.473
Venteliste	4.125	3.025
	<u>211.786</u>	<u>217.919</u>

Vi har vurderet værdiansættelsen af andre tilgodehavender, hvilket ikke har givet anledning til bemærkninger.

#### **Forudbetalte omkostninger, kr. 159.310:**

ABF	15.263	0
Forsikringer	2.017	836
Gårdlaugsbidrag	111.636	111.636
Parknet	0	23.930
Service IT	4.641	3.281
Service kopimaskine	0	1.986
Service varmecentral	25.753	0
	<u>159.310</u>	<u>141.669</u>

## Revisionsprotokollat af 29. marts 2023

	2022 kr.	2021 kr.
<b>Skyldige omkostninger, kr. 988.686:</b>		
A-skat m.v.	44.309	54.833
Bestyrelseshonorar	6.913	0
Danish Agro	0	164
DK Valuaren	18.566	18.566
Ferietillæg	6.399	5.743
Fisker EI ApS	0	9.254
Gebyr	13.873	2.537
Hensættelse feriefond	35.590	33.392
HOFOR, gas	20.055	6.188
Kreditorer	689.702	859.344
Moms	9.243	8.973
Revision og regnskabsudarbejdelse	38.000	34.000
Udlæg gårdlaug	0	6.186
Visma	7.500	0
Waitly	2.500	0
Ørsted	96.036	45.598
	988.686	1.084.778

### 7. Underskrifter

København, den 29. marts 2023  
Redmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 29 44 27 89

---

Jørn Munch  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr.: 30156

Forelagt bestyrelsen

Dette dokument underskrives digitalt