



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

EJERFORENINGEN MATR. NR. 1 DY GEELSKOV

UDSKRIFT AF REVISIONSPROTOKOL

SIDE 14 - 17

VEDRØRENDE ÅRSREGNSKABET 2018/19

This document has esignatur Agreement-ID: 14e97f15qxNr45203329

EJERFORENINGEN MATR. NR. 1 DY GEELSKOV, CVR-NR. 32 74 02 27

PROTOKOLLAT TIL ÅRSREGNSKABET 2018/19

Som foreningens revisorer har vi udført revisionen af årsregnskabet for 2018/19, der udviser et resultat på -91.626 kr., samlede aktiver på 1.163.063 kr. og en egenkapital pr. 30. september 2019 på 737.968 kr.

I forbindelse med afslutningen af revisionen skal vi redegøre for følgende:

1. Konklusion på den udførte revision
2. Særlige forhold vedrørende årsregnskabet
3. Den udførte revision, art og omfang
4. Oplysninger til årsregnskabet
5. Formalia
6. Assistance og rådgivning
7. Revisors uafhængighedserklæring mv.

1. Konklusion på den udførte revision

Vi har afsluttet revisionen af årsregnskabet for 2018/19.

Godkender ledelsen årsregnskabet i den nuværende form, vil vi forsyne det med en påtegning med nedenstående fremhævelse af forhold:

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Ejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noterne. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og noterne, ikke været underlagt revision.

Erklæringen er forsynet med denne fremhævelse, da budgettallene i regnskabet ikke har været omfattet af revisionen, hvilket regnskabsbrugeren skal være opmærksom på i forbindelse med vurdering af budgettet.

2. Særlige forhold vedrørende årsregnskabet

Revisionen har givet anledning til at fremhæve følgende særlige forhold, der er af betydning for ledelsens vurdering af årsregnskabet.

Forretningsgange og interne kontroller

Foreningens bestyrelse og generalforsamling har besluttet at uddelegere opgaverne omkring bogføring og formueforvaltning til Newsec A/S. Vores arbejde omfatter ikke en egentlig kontrol af Newsec A/S' administrative kontroller og rutiner. Vi skal dog oplyse, at vi under vores revision ikke har fundet forhold, der giver anledning til bemærkninger vedrørende administrators varetagelse af sit hverv.

Uddelegeringen af opgaverne til en ekstern administrator friholder dog ikke bestyrelsen for deres overordnede ansvar for at tilrettelægge arbejdsdelinger og gensidige kontroller for foreningens forretningsgange.

Det bedste middel for bestyrelsen til en kontrol af disse ansvarsområder er gennemførelse af opfølgende kontroller. Disse kontroller kan bl.a. omfatte gennemgange af regnskabsmæssige perioderapporter fra administrator, godkendelse af restanceoversigter samt aftaler omkring godkendelse og attestation af visse omkostningsbilag, som ikke er af tilbagevendende karakter, eksempelvis bilag for reparationer og vedligeholdelsesudgifter over en fastsat minimumsgrænse.

Vi skal derfor foreslå, at bestyrelsen prioriterer disse opfølgende kontroller højt i samarbejdet med administrator.

Som følge af foreningens størrelse og forhold i øvrigt er det kun i begrænset omfang muligt at indføre en fuld effektiv intern kontrol og det kan medføre, at der ikke er kontrolfunktioner, der kan opdage såvel tilsigtede som utilsigtede fejl.

Vi har derfor ikke kunnet basere vores revision på interne kontroller, men har i stedet udvidet omfanget af de øvrige revisionshandlinger.

3. Den udførte revision, art og omfang

Revisionens formål, udførelse, rapportering mv. fremgår af aftalebrevet af 30. december 2015.

Ved planlægningen af vores revision har vi fastlagt en revisionsstrategi ud fra en vurdering af væsentlighed og risiko. Vores revision vil derfor hovedsageligt fokusere på regnskabelementer og områder i årsregnskabet, hvor vi vurderer risikoen for væsentlig fejlinformation for størst.

Den udførte revision og resultatet heraf er beskrevet i det følgende:

Resultatopgørelsen

Vi har foretaget analyse af resultatopgørelsens poster samt en sammenligning med tidligere år og budget. Vi har stikprøvevist revideret væsentlige resultatposter til underliggende bilag og anden dokumentation, ligesom vi har gennemgået bilag efter statusdagen.

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Tilgodehavender

Vi har gennemgået og analyseret foreningens tilgodehavender. Der er til dækning af eventuelle tab hensat 0 kr. Det er vores vurdering, at der er foretaget de nødvendige hensættelser til tab, og at foreningens tilgodehavender ikke er behæftet med væsentlige risici.

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Forsikringer

En gennemgang af foreningens forsikringer er ikke omfattet af vores revision. Vi har dog påset at foreningen har tegnet bygningsforsikring. Vi kan ikke vurdere, hvorvidt den eksisterende dækning er tilstrækkelig og skal anbefale, at forsikringsdækningen løbende vurderes i samarbejde med administrator og eventuel en uvildig mægler.

Resultat af revisionen

Vores revision af årsregnskabet har ud over det foran anførte ikke givet anledning til bemærkninger.

Besvigelser

I forbindelse med planlægning af vores revision har vi forespurgt ledelsen om risikoen for besvigelser. Ledelsen har oplyst, at den ikke har kendskab til besvigelser eller igangværende undersøgelser af formodede besvigelser.

Vi kan oplyse, at vi under revisionen af årsregnskabet ikke er stødt på forhold, der kunne indikere besvigelser eller forsøg herpå. Besvigelser er betegnelsen for en bevidst handling udført af en eller flere personer blandt den daglige ledelse, den overordnede ledelse, medarbejdere eller tredjeparter, hvor vildledning for at opnå en uberettiget eller ulovlig fordel er involveret. Revisionen af årsregnskabet fokuserer alene på besvigelser, der fører til væsentlig fejlinformation i regnskabet. Vi har således ikke foretaget juridiske vurderinger af, hvorvidt besvigelser faktisk er forekommet.

Ledelsens regnskabserklæring

I forbindelse med aflæggelsen af årsregnskabet har foreningens formand over for os afgivet en skriftlig bekræftelse (regnskaberklæring) om årsregskabets fuldstændighed, såsom oplysninger om pantsætninger, garantistillelser, retssager, besvigelser, begivenheder efter balancedagen samt andre vanskeligt reviderbare områder.

4. Oplysninger til årsregnskabet

Foreningen har anvendt det svenske selskab Spoltec AB til at løse opgaver for sig. Spoltec AB har ved faktureringen af foreningen ikke været opmærksom på, at man har leveret ydelser til en ikke momspligtig person og har derfor ikke har overholdt reglerne om opkrævning af dansk moms ved fakturering af foreningen. Den manglende opkrævning af moms er afsat som skyldig omkostning i regnskabet. Vi anbefaler, at foreningen sikre sig, at man bliver opkrævet dansk moms, da den der anvender ydelser, hvoraf der ikke er betalt afgift, kan straffes med bøde. Det betyder, at hvis man ved, at der ikke er betalt afgift af ydelsen, så kan man risikere at få en bøde på 2 gange den moms, som ikke er blevet ankrævet.

Herudover har vi ikke yderligere bemærkninger.

5. Formalia

Ledelsesansvar

Vi er ikke i forbindelse med vores revision blevet bekendt med handlinger eller undladelser, hvor der efter vores opfattelse er en begrundet formodning om, at medlemmer af ledelsen kan ifalde erstatnings- eller strafansvar.

Pligt til at føre bøger mv.

Vi har under vores revision påset, at der er udarbejdet generalforsamlingsreferat, og at bestyrelsen har underskrevet revisionsprotokollen.

6. Assistance og rådgivning

Assistance og rådgivning

Ud over revision af årsregnskabet har vi udført følgende opgaver:

- Regnskabsmæssig assistance ved udarbejdelse af årsregnskabet

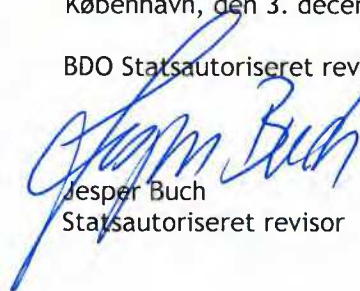
7. Revisors uafhængighedserklæring mv.

Undertegnede erklærer:

at vi opfylder de i lovgivningen indeholdte uafhængighedsbetingelser, og
at vi under vores revision har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om.

København, den 3. december 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Jesper Buch
Statsautoriseret revisor

Holte, den 3. december 2019

Jens Bache
Formand

Frank Nygaard

Ingelise Hatting

Nicolai Fuglsang

Per Yderholm

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Frank Nygaard

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-433223452693
Tidspunkt for underskrift: 20-01-2020 kl.: 10:38:51
Underskrevet med NemID

Ingelise Hatting

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-942885669188
Tidspunkt for underskrift: 17-01-2020 kl.: 17:30:44
Underskrevet med NemID

Jens Bache

Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-832868381201
Tidspunkt for underskrift: 17-01-2020 kl.: 16:45:07
Underskrevet med NemID

Nicolai Fuglsang

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-123211371808
Tidspunkt for underskrift: 17-01-2020 kl.: 15:03:23
Underskrevet med NemID

Per Horndrup Yderholm

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-483526557331
Tidspunkt for underskrift: 17-01-2020 kl.: 13:43:24
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 14e97f15qxNn45203329