

**Andelsboligforeningen
Sankt Jørgens Gaard**

**Revisionsprotokollat af 6. oktober 2020
vedr. årsregnskabet for 2019/20**

Revisionsprotokollat af 6. oktober 2020

Andelsboligforeningen Sankt Jørgens Gaard

1. Revision af årsregnskabet for 2019/20

Som foreningens generalforsamlingsvalgte revisor har vi afsluttet revisionen af foreningens årsregnskab for 2019/20.

2. Konklusion på den udførte revision

Årsregnskabet, der udviser et driftsresultat på kr. 2.547.996, 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 2019/20 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 6. oktober 2020

4. Øvrige arbejdsopgaver

I forbindelse med revisionen af årsregnskabet har vi bistået foreningen med udarbejdelse af årsregnskabet.

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 pant hæftelser samt ejerforhold.

Beregning af andelsværdien

Andelskronen er opgjort i henhold til § 5 stk. 2, litra b i lov om andelsboligforeninger samt vedtægternes § 6. Vi har ingen bemærkninger til området.

Revisionsprotokollat af 6. oktober 2020

6.2. Øvrige områder

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Tilgodehavende boligafgift m.v., kr. 622:		
Beboer nr. 40-08	311	0
Beboer nr. 570-04	311	0
	<u>622</u>	<u>0</u>

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

Tilgodehavende erhvervsleje, henstand covid19, kr. 127.337:

Beboer nr. 1110-12	23.278	0
Beboer nr. 1120-16	19.696	0
Beboer nr. 1150-04	84.363	0
	<u>127.337</u>	<u>0</u>

Vi har vurderet værdiansættelsen af tilgodehavende erhvervsleje, hvilket ikke har givet anledning til bemærkninger. Der er aftale afdragsordninger med beboer nr. 1110, 1120 og 1150.

Øvrige indtægter, kr. 5.950:

Indtægtsført vedr. fraflyttere	2.500	2.104
Gebyr, venteliste	3.450	6.050
For meget afsat revision tidligere år	0	5.870
	<u>5.950</u>	<u>14.024</u>

Forudbetalte omkostninger, kr. 249.890:

Anticimix, abonnement rottefælder	10.212	9.929
Alka forsikring	11.342	11.145
Ejendomsskat (grundskyld m.v.)	228.336	218.955
	<u>249.890</u>	<u>240.029</u>

Skyldige omkostninger, kr. 677.897:

BWT HOH A/S	0	6.250
Brdr.Prødel	44.339	0
Café 98 ApS	11.000	0
CEJ Ejendomsadministration A/S	0	47.123
De Forenede Dampvaskerier	2.658	2.523
Elarbejder	0	19.337
Tømrer og snedkermester Flemming Carlsen ApS	4.594	0
GSM	0	181
HI3G	0	435
Hovedstadens Bygningsenterprise	0	320.220
HP Ejendomsservice	18.231	22.659
Ista	1.698	1.661
	<u>82.520</u>	<u>420.389</u>
Transport	82.520	420.389

Revisionsprotokollat af 6. oktober 2020

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Skyldige omkostninger, kr. 677.897: (fortsat)		
Transport	82.520	420.389
JS Automatik Service	3.937	8.640
Lyders & Svend G. A/S	7.573	0
Lyngby Låse & Alarm I/S	1.663	0
Malerfirma Jørgen Holm A/S	0	90.144
Revision og regnskabsudarbejdelse	26.800	26.500
Skadedyrskontrollen ApS	5.000	24.375
Skattestyrelsen	401.695	2.000
Skyldige ej forfaldne renter	137.514	362.610
Snedkerarbejde	0	23.500
Thyssenkrupp Elevator	5.750	4.767
Udlæg bestyrelsen	673	0
Ørsted, el	4.772	4.806
	677.897	967.731

7. Underskrifter

København, den 6. oktober 2020
 Redmark
 Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
 CVR-nr.: 29 44 27 89



Jørn Munch

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: 30156

Forelagt bestyrelsen

David Probst

Jon Herstad
(formand)

Katrine Nilsson

Ditte Nøhr

Jonas Krogh

Jelis W. Bosse

Marianne Duffield

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jelis Walentin Bosse

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-641905605466

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-10-29 11:28:04Z

NEM ID 

Ditte Klint Nøhr

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-671253291566

IP: 192.16.xxx.xxx

2020-10-29 11:29:05Z

NEM ID 

David Malthe Probst

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-656526222641

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-10-29 11:59:16Z

NEM ID 

Marianne Bärnholt Duffield

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-064231597742

IP: 83.94.xxx.xxx

2020-10-30 10:28:29Z

NEM ID 

Jon Herstad

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-283454878942

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-10-30 13:05:15Z

NEM ID 

Katrine Nymand Nilsson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-215187801046

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-10-31 17:53:54Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DNCMK-LM5G1-5FMP5-1XCGN-WHU6D-TAWN2

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>