

Ro's Revision

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

**Andelsboligforeningen
Frederik
Godthåbsvej 11 A - 13 C og Sindshvilevej 10**

(CVR nr. 75 78 81 18)

**Årsrapport for 2014
(30. regnskabsår)**

Administrator:

Mikael Christensen
Howitzvej 45, 3. th.
2000 Frederiksberg

Ro's Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Lønbjergparken 13, Vindinge
4000 Roskilde

Nordea 2905 255137893
CVR-nr. 30 52 09 63
Mail per@rorev.dk
Tlf. +45 61663285

Indholdsfortegnelse

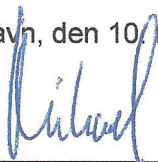
	Side
Administrators og bestyrelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8

Administrators og bestyrelsens påtegning

Administrators påtegning:

Årsrapporten for 2014 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. februar 2015



Mikael Christensen

Bestyrelsens påtegning:

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for Andelsboligforeningen Frederik.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

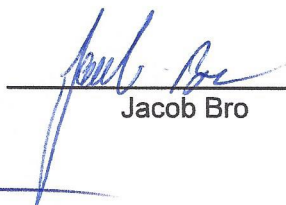
Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. februar 2015



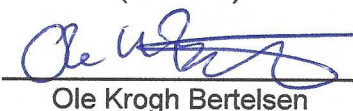
Vivi Vestergård
(formand)



Jacob Bro



Klaus Fynsk



Ole Krogh Bertelsen



Arne Malgaard

Den uafhængige revisors påtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Frederik.

Påtegning på årsregnskab

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Frederik for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges i det væsentligste efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. De anførte budgettal og nøgletal er ikke omfattet af vor revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et ret-visende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.


Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Roskilde, den 10. februar 2015
Ro's Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab



Per Top
registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt foreningens vedtægter.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Resultatopgørelsen:

Boligafgift:

Indtægtsføres i det regnskabsår den vedrører uanset betalingstidspunktet

Øvrige indtægter og udgifter:

Øvrige indtægter og udgifter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres respektive udgiftsføres i resultatopgørelsen.

Balancen:

Anlægsaktiver:

Ejendommen er optaget til kontantværdi i henhold til offentlig vurdering af 1. oktober 2012. Der afskrives ikke på ejendommen.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender er optaget til nominel værdi med fradrag af eventuelle nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter afholdte indtægter og udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Prioritetsgæld:

Prioritetsgæld er optaget til kursværdi på balancedagen.

Hensatte forpligtelser:

Der hensættes i henhold til generalforsamlingsbeslutning til fremtidig større vedligeholdelse. Hensættelserne er opført under hensatte forpligtelser i balancen.

Tilstandsrapport/vedligeholdelsesplan:

Der er udarbejdet tilstandsrapport i juni 2013 af Topdahl.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december

Note	2014 Budget <small>(ej revideret)</small>		2014 Regnskab	2013 Regnskab
		INDTÆGTER:		
	2.583.000	Boligafgift	2.583.360	2.583.360
	50.000	Erhvervsleje	49.800	49.080
	3.000	Diverse indtægter	6.591	13.000
	10.000	Renteindtægter	10.558	12.260
	<u>2.646.000</u>	Indtægter i alt	<u>2.650.309</u>	<u>2.657.700</u>
		UDGIFTER:		
	1.306.000	Prioritetsrenter	1.305.790	1.338.757
	-869.000	Heraf offentlig støtte	-869.030	-904.093
	293.000	Grundskyld og dagrenovation	291.462	279.249
	152.000	El- og vandforbrug	144.597	149.662
	95.000	Forsikringer	94.525	91.938
	71.000	Vicevært	68.101	66.640
	73.000	Trappevask og vinduespolering	68.694	69.518
	73.000	Gårdlauget "Hvil Godt"	56.092	122.998
1	75.000	Reparation og vedligeholdelse	65.114	69.412
	579.000	Henlæggelse til senere vedligehold	579.000	573.000
	10.000	Arbejdsweekends, netto	25.998	14.450
	85.000	Administrationshonorar	86.000	85.000
	6.000	Administrationsudstyr	4.902	4.737
	17.000	Revision og regnskabsudarbejdelse	16.027	16.027
2	11.000	Andre honorarer	17.500	5.000
	9.000	Kontorhold, porto og gebyrer	7.011	7.535
	3.000	Telefon, internet	3.000	2.800
	15.000	Møde- og foreningsomkostninger	18.637	13.915
	9.000	ABF kontingent	8.084	7.998
	6.000	Blomster og gaver	5.649	7.491
	13.000	Gårdfest	16.147	12.458
	3.000	Selskabsskat	4.390	3.284
	<u>2.035.000</u>	Udgifter i alt	<u>2.017.690</u>	<u>2.037.776</u>
	<u>611.000</u>	Driftsresultat	<u>632.619</u>	<u>619.924</u>
		Resultatdisponering		
	1.356.000	Afdrag på prioritetsgæld	1.356.379	1.349.871
	-745.000	Heraf offentlig støtte	-744.915	-741.341
	0	Overført resultat	21.155	11.394
	<u>611.000</u>	Disponeret i alt	<u>632.619</u>	<u>619.924</u>

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	Aktiver	2014 kr.	2013 kr.
	<i>Ejendommens værdikonto:</i>		
	Saldo 1. januar	83.000.000	83.000.000
	- nedskrivning til kontant ejendomsværdi	<u>0</u>	<u>0</u>
	Ejendommens værdi	<u>83.000.000</u>	<u>83.000.000</u>
	(Offentlig kontantværdi pr. 1/10 2012, kr. 83.000.000)		
	Anlægsaktiver i alt	<u>83.000.000</u>	<u>83.000.000</u>
	Tilgodehavende boligafgift	<u>4.271</u>	<u>1.239</u>
	Tilgodehavender	<u>4.271</u>	<u>1.239</u>
	Danske Bank, erhvervs giro	180.535	63.910
	Danske Bank, erhvervs konto	705.707	1.296.587
	Danske Bank, aftalekonto	<u>1.016.730</u>	<u>1.007.365</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.902.972</u>	<u>2.367.862</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.907.243</u>	<u>2.369.101</u>
	Aktiver i alt	<u><u>84.907.243</u></u>	<u><u>85.369.101</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	Passiver	2014 kr.	2013 kr.
3	Egenkapital før hensættelser	62.959.070	62.450.203
	Hensat til værdiregulering	1.000.000	1.500.000
4	Hensættelser i øvrigt	1.109.393	804.778
	Hensættelser i alt	2.109.393	2.304.778
	Egenkapital incl . hensættelser	65.068.463	64.754.981
5	Prioritetsgæld	19.586.087	19.573.799
	<i>Antenneregnskab:</i>		
	Saldo 1. januar	161	
	Indgået a' contobidrag	78.948	
	-Afholdte udgifter	-78.536	
	Igangværende handler	21.484	685.000
	Deposita	14.100	14.100
	<i>Varmeregnskab 2013/2014:</i>		
	Indgået a'conto bidrag	251.040	
	- afholdte udgifter	-186.003	
	<i>Internetregnskab:</i>		
	Saldo 1. januar	92.637	
	Indgået a'conto bidrag	10.320	
	Tilslutningsafgift	1.000	
	- afholdte udgifter	-5.081	
	-udgifter NIAnet m.m.	-94.106	
	Skyldig moms	66.895	60.264
	Skyldige omkostninger	80.156	105.562
	Gældsforpligtelser i alt	19.838.780	20.614.120
	Passiver i alt	84.907.243	85.369.101
6	Sikkerhedsstillelse og panthæftelse		
7	Forsikringsforhold		
8	Beregning af andelsværdi		
9	Eventualforpligtelser		
10	Nøgletal		

Noter

		2014 kr.
Note 1 - Reparation og vedligeholdelse:		
Murer		9.673
Småanskaffelser og materialer, indkøbt til arbejdsdag m.v.		3.395
Tømrer, rep. af dør		3.912
VVS		26.012
Maler		8.923
Glarmester		3.485
Elektriker, rep. af trappelys m.m.		9.714
Reparation efter storm	19.500	
- forsikringserstatning	<u>-19.500</u>	<u>0</u>
		<u><u>65.114</u></u>
 Note 2 - Andre honorarer:		
Administrator, varmelag		5.000
Valuar		<u>12.500</u>
		<u><u>17.500</u></u>
 Note 3 - Egenkapital:		
Andelskapital:		
Saldo 1. januar		<u>1.182.409</u>
		<u>1.182.409</u>
 Opskrivningsfond, ejendom:		
Saldo 1. januar		<u>59.908.549</u>
		<u>59.908.549</u>
 Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:		
Saldo 1. januar		-6.005.505
Årets kursregulering		<u>-529.696</u>
		<u>-6.535.201</u>
 Almindelig reservefond:		
Saldo 1. januar		7.082.690
Årets afdrag, netto		611.464
- indeksregulering		<u>-94.056</u>
		<u>7.600.098</u>

Noter

		2014			
		kr.			
Note 3 - Egenkapital (fortsat):					
Tab- og vindingskonto:					
Saldo 1. januar		282.060			
Årets resultat		21.155			
Tilbageført del af hensættelser		500.000			
		803.215			
Egenkapital før hensættelser		62.959.070			
Note 4 - Hensættelser					
Saldo 1. januar		804.778			
Hensat i regnskabsåret		579.000			
		1.383.778			
- forbrugt i regnskabsåret:					
Reparation, gulve og trapper	12.375				
Svejsning af vandbeholder	3.597				
Maler	1.544				
Zinkdækning gavl & skorsten	63.506				
Diverse	13.327				
Renovering af tagterrasser	180.036	274.385			
Hensættelser i alt		1.109.393			
Note 5 - Prioritetsgæld:					
Papirnavn	Renter	Afdrag	Indeks- regulering	Restgæld pr. 31/12-14	Kursværdi pr. 31/12 -14
NYK, 2042 - 2,5%	390.199	375.593	57.851	8.027.699	12.226.428
Offentlig støtte	-390.199	-375.593	-57.851	-8.027.699	-12.226.428
NYK, 2042 - 2,5%	550.182	530.271	81.675	11.333.690	17.250.222
Offentlig støtte	-171.416	0	0	0	0
NYK, 2043 - 2,5%	288.038	351.896	53.668	7.443.441	10.147.492
Offentlig støtte	-288.038	-351.896	-53.668	-7.443.441	-10.147.492
NYK, 2043 - 2,5%	66.127	81.193	12.381	1.717.196	2.335.865
Offentlig støtte	-8.133	0	0	0	0
NYK, 2043 - 2,5%	11.244	17.426	2.777	386.044	484.456
Offentlig støtte	-11.244	-17.426	-2.777	-386.044	-484.456
	436.760	611.464	94.056	13.050.886	19.586.087

Noter

Note 6 - Sikkerhedsstillelse og panthæftelse:

Der er tinglyst pantstiftende indeksreguleret ejerpantebrev stort kr. 50.000 til sikkerhed for fælles fjernvarmeforsyning.

Ejerpantebrev kr. 33.000.000 henligger ubenyttet i foreningen.

Note 7 - Forsikringsforhold:

Foreningens ejendom er for regnskabsåret forsikret i Codan Forsikring. Der henvises til forsikringsoversigten hos administrator.

Foreningen har endvidere tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring med dækningssum pr. forsikringskade kr. 1.500.000 og en selvrisiko på max kr.2.500.

Note 8 - Beregning af andelsværdi:

Opgjort i henhold til § 5 stk. 2, litra c i lov om andelsboligforeninger.

Egenkapital før hensættelser ifølge balancen		<u>62.959.070</u>
Andelskapital		<u><u>1.182.409</u></u>
 Areal		 <u><u>3.588</u></u>
Andelskronens værdi	<u>62.959.070</u> 1.182.409	<u><u>53,25</u></u>

Andelskronens værdi pr. 31. december 2013 opgjort i henhold til litra c, blev på generalforsamlingen fastsat til 52,82.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi pr. 31. december 2014, gældende indtil næste årlige generalforsamling, fastsættes til 53,25.

Andelskronens værdi pr. 31. december 2014, opgjort i henhold til litra c, kan maksimalt fastsættes til 53,25.

Noter

Note 9 - Eventualforpligtelser:

Der er afsagt en kendelse af Landsskatteretten den 29. november 2001 om, at andelsboligforeninger skal beskattes ved ophør af erhvervsmæssig virksomhed. Ophørsbeskatningen vil omfatte avancen på samtlige de lejemål andelsboligforeningen har solgt efter den 18. maj 1994.

Pr. statusdagen har foreningen **1** usolgt erhvervslejemål og den erhvervsmæssige virksomhed består hermed fortsat.

Østre Landsret har ved dom af 22. maj 2008 fastslået, hvordan ejendomsavancen skal beregnes og hvor stor en del af denne, der skal beskattes. Det er herefter muligt at beregne en eventuel skat ved ophør af erhvervsmæssig virksomhed.

Der er p.t. ikke beregnet eller hensat en eventuel skat af solgte lejemål siden 18. maj 1994/ usolgte lejemål, idet foreningen ikke påregner ophørsbeskatning (ej sælger sidste lejemål); dersom den eventuelle skat alligevel skulle blive aktuel (sidste lejemål sælges), vil dette påvirke foreningens egenkapital og eventuelt andelsværdiberegningen.

Note 10 - Nøgletal opgjort i henhold til bekendtgørelse 1539 af 16. december 2013 om oplysningspligt ved salg af andelsboliger. (ej revideret)

		31.12.14	
		Antal	BBR Areal
			m ²
B1	Andelsboliger	48	3.588
B2	Erhvervsandele	0	0
B3	Boliglejemål	0	0
B4	Erhvervslejemål	1	48
B5	Øvrige lejemål (kældre, garage m.v.)	0	0
B6	I alt	49	3.636

		Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
	Sæt kryds				
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			x	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?			x	
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her	<i>Ikke relevant</i>			

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1984
D2	Ejendommens opførelsesår	1883

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?		x
E2	Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.		

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien			x

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31.12.14 kr.	Ejendomsværdi (F2) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	83.000.000	22.827

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31.12.14 kr.	Andre reserver (F3) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	2.109.393	580

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendoms værdi (F2) ganget med 100 %
F4	Reserver i procent af ejendoms værdi	3

	Sæt kryds	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	x	
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jv. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		x
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		x

	Forklaring på udregning	Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1) (B4)			kr. pr. m ²
H1	Boligafgift	215.285	x12	/3.636	711
H2	Erhvervslejeindtægter	4.150	x12	/3.636	14

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)		
		2012	2013	2014
J	Årets overskud (før afdrag) gns. pr. andels-m ² de sidste tre år	180	173	176

		Kr. pr. m ²	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	17.547	Andelsværdi på balancedagen (note 8) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	4.998	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)
K3	Teknisk andelsværdi	22.545	K1 plus K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med den samlede areal ultimo året (B6)		
		2012 Kr. pr. m ²	2013 Kr. pr. m ²	2014 Kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	25	19	18
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	290	135	75
M3	Vedligeholdelse i alt	315	154	93

	Forklaring på udregning	(Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) - gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med en regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100	
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi		% 76

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)		
		2012 Kr. pr. m ²	2013 Kr. pr. m ²	2014 Kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	169	170	170

Ro's Revision

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Andelsboligforeningen Frederik

Revisionsprotokollat pr. 31. december 2014

Ro's Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Lønbjergparken 13, Vindinge
4000 Roskilde

Nordea 2905 255137893'
CVR-nr. 30 52 09 63
Mail per@rorev.dk
Tlf. +45 61663285

Revisionsprotokollat pr. 31. december 2014

Andelsboligforeningen Frederik

Som generalforsamlingsvalgt revisorer for Andelsboligforeningen Frederik har vi afsluttet revisionen af foreningens årsregnskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Årsregnskabet, der udviser et driftsresultat på kr. 632.619, har vi forsynet med påtegning uden forbehold.

Konklusion på den udførte revision

Revisionen af årsregnskabet har ikke givet anledning til kritiske bemærkninger.

Vi har forsynet årsregnskabet med følgende revisionspåtegning:

"Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Frederik for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. De anførte budgettal og nøgletal er ikke omfattet af vor revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et ret-visende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Revisionsprotokollat pr. 31. december 2014

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter".

Revisionens formål

Revisionens formål er at undersøge, om den af andelsboligforeningen aflagte årsregnskab er udarbejdet i overensstemmelse med lovgivningens samt vedtægternes regnskabsbestemmelser, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens resultatopgørelse, balance og noter.

Revisionens udførelse

Revisionen af årsregnskabet er 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 foretagne regnskabsmæssige skøn.

Revisionen er udført ved stikprøver med henblik på at efterprøve, hvorvidt årsregnskabets oplysninger og beløbsangivelser er korrekte. Der er foretaget gennemgang og vurdering af bogholderiposteringer og dokumentation herfor.

Revisionen har tillige omfattet en vurdering af, hvorvidt det udarbejdede årsregnskab opfylder lovgivningens og vedtægternes regnskabsbestemmelser. I forbindelse hermed har vi vurderet den valgte regnskabspraksis, bestyrelsens regnskabsmæssige skøn samt bestyrelsens afgivne oplysninger i øvrigt.

Revisionen har blandt andet omfattet en analyse af resultatopgørelsens poster samt en sammenligning af resultatopgørelsen med tidligere års resultatopgørelser. Ved gennemgangen af balancen har vi overbevist os om de opførte aktivers tilhørsforhold til foreningen, om deres tilstedeværelse samt om deres forsvarlige værdiansættelse. Vi har påset, at de forpligtelser, der os bekendt påhviler foreningen, er rigtigt udtrykt i årsregnskabet. Vi har endvidere påset, at almindelig anerkendt regnskabspraksis er fulgt, samt at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret.

I overensstemmelse med internationale revisionsstandarder har vi revideret begivenheder indtruffet efter regnskabsårets udløb. Formålet med revisionsarbejdet på dette område er at kontrollere, om væsentlige begivenheder efter regnskabsårets udløb er kommet til udtryk enten i selve regnskabsposterne eller i form af oplysninger i noter til årsregnskabet.

Revisionsprotokollat pr. 31. december 2014

Der er ikke foretaget uanmeldt beholdningseftersyn i årets løb. Idet alle transaktioner foretages via konto i pengeinstitut og karakteren af de øvrige revisionshandlinger, som vi har udført, er det vor opfattelse, at et uanmeldt beholdningseftersyn ikke vil bibringe yderligere revisionsmæssig overbevisning og dokumentation.

Forretningsgange og intern kontrol

Som følge af at vor revision er baseret på stikprøvevis bilagskontrol (substansrevision), har vi kun i begrænset omfang gennemgået foreningens registreringssystemer og interne kontroller.

Revisionen har ikke omfattet særlige undersøgelser med henblik på afsløring af besvigelser.

Konstaterer vi under vor revision uregelmæssigheder, vil vi udvide revisionen med henblik på at afklare årsagen til de fundne uregelmæssigheder.

Vi har ikke i forbindelse med vor revision af årsregnskabet afdækket uregelmæssigheder, men som anført kan vi ikke give sikkerhed for, at uregelmæssigheder ikke forekommer.

Kommentarer til årsregnskabet

BALANCEN

Ejendommens værdikonto, kr. 83.000.000:

Ejendommen er optaget til kontantværdi i henhold til offentlig vurdering af 1. oktober 2012. Der afskrives ikke på ejendommen.

Vi har kontrolleret de på ejendommen tinglyste panthæftelser samt ejerforhold.

Skyldige omkostninger kr. 80.156:

	kr.
EI- og vandudgift, december	14.000
Revision	14.000
Skrivning op kopiering	2.000
Skyldig A-skat og feriepenge m.v.	9.000
Udlæg bestyrelse og administration	18.612
Diverse småkreditorer	1.310
Valuar	12.500
Selskabsskat	4.390
Trappevask & vinduespolering	4.344
	80.156

Øvrige arbejdsopgaver

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

Revisionsprotokollat pr. 31. december 2014

Vi har assisteret med opgørelse af den skattepligtige indkomst.

Endvidere har vi ydet assistance med opgørelsen af andelsværdien.

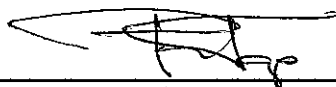
--ooOoo--

I henhold til lov om godkendte revisorer og revisionsvirksomheder skal vi oplyse,

at vi opfylder lovgivningens krav til revisors uafhængighed,

at vi under vor revision har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om.

Roskilde, den 10. februar 2015
Ro's Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab



Per Top
registreret revisor

Forelagt bestyrelsen den 10. februar 2015

Vivi Vestergård
(formand)

Jacob Bro

Klaus Fynsk

Ole Krogh Bertelsen

Anna Malgaard

**Andelsboligforeningen Frederik
CVR-nr. 75 78 81 18**

Opgørelse af den skattepligtige indkomst for skatteåret 2014

	<u>kr.</u>
Erhvervsmæssige indtægter:	
Lejeindtægt, ikke-medlemmer	<u>49.800</u>
Erhvervsmæssige indtægter i alt	<u>49.800</u>
Fællesudgifter:	
Fællesudgifter ifølge resultatopgørelsen	2.017.690
+ afholdte udgifter over vedligeholdelseskonto	274.385
- 75% af repræsentation	4.237
- renteindtægter	10.558
- henlæggelse til senere vedligeholdelse	579.000
- ABF kontingent	8.084
- selskabsskat	<u>4.390</u>
	<u>1.685.806</u>
Erhvervsmæssige udgifter:	
Andel i fællesudgifter:	
$\frac{1.685.806 \times 49.800}{2.633.160} =$	<u>31.883</u>
Skattepligtig indkomst	<u><u>17.917</u></u>
Heraf skat 24½%	<u><u>4.390</u></u>

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til bestyrelsen i Andelsboligen Frederik

Vi har efter aftale udført review af opgørelsen af den skattepligtige indkomst for Andelsboligforeningen Frederik for indkomståret 2014. Opgørelsen af den skattepligtige indkomst er udarbejdet på grundlag af foreningens årsregnskab for 2014, som vi har revideret og forsynet med revisionspåtegning uden forbehold eller supplerende oplysninger.

Foreningens bestyrelse har ansvaret for opgørelsen af den skattepligtige indkomst. Vores ansvar er på grundlag af vores review at udtrykke en konklusion om opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

Det udførte review

Vi har udført vores review i overensstemmelse med ISRE 2410 DK, som finder anvendelse ved review af andre historiske finansielle oplysninger udført af foreningens uafhængige revisor og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Et review af opgørelsen af den skattemæssige indkomst omfatter forespørgsler til primært personer med ansvar for økonomi og regnskabsafklæggelse samt udførelse af analytiske handlinger og andre reviewhandlinger. Omfanget af et review er betydeligt mindre end en revision udført i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning og giver derfor ikke sikkerhed for, at vi bliver bekendt med alle betydelige forhold, som kunne afdækkes ved en revision. Et review kan således ikke sikre, at alle nødvendige reguleringer er foretaget ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst, ligesom det ikke er muligt at afgøre, om skattemyndighederne vil anlægge en anden vurdering af de udøvede skøn. Vi har ikke


Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at opgørelsen af den skattepligtige indkomst ikke i al væsentlighed er udarbejdet i overensstemmelse med god regnskabsskik og gældende skattelovgivning.

Roskilde, den 10. februar 2015

Ro's Revision

Registreret Revisionsanpartsselskab



Per Top

registreret revisor