

Ro's Revision

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

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

(CVR nr. 69 63 23 19)

**Årsrapport for 2013
(29. 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

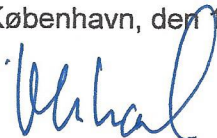
	Side
Administrators og bestyrelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8

Administrators og bestyrelsens påtegning

Administrators påtegning:

Årsrapporten for 2013 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. februar 2014



Mikael Christensen

Bestyrelsens påtegning:

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 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 17. februar 2014

Vivi Vestergård
(formand)

Jacob Bro

Klaus Fynsk

Ole Krogh Bertelsen

Nete Fabricius Christensen

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 2013, 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 2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Roskilde, den 17. februar 2014
Ro's Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab



Per Top
registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2013 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	2013 Budget <small>(ej revideret)</small>		2013 Regnskab	2012 Regnskab
		INDTÆGTER:		
	2.584.000	Boligafgift	2.583.360	2.569.150
	49.000	Erhvervsleje	49.080	48.015
	3.000	Diverse indtægter	13.000	5.690
	9.000	Renteindtægter	12.260	3.578
	<u>2.645.000</u>	Indtægter i alt	<u>2.657.700</u>	<u>2.626.433</u>
		UDGIFTER:		
	1.339.000	Prioritetsrenter	1.338.757	1.363.219
	-904.000	Heraf offentlig støtte	-904.093	-930.664
	281.000	Grundskyld og dagrenovation	279.249	263.402
	154.000	El- og vandforbrug	149.662	136.952
	91.000	Forsikringer	91.938	81.790
	70.000	Vicevært	66.640	67.134
	71.000	Trappevask og vinduespolering	69.518	50.297
	105.000	Gårdlauget "Hvil Godt"	122.998	97.314
1	75.000	Reparation og vedligeholdelse	69.412	93.315
	573.000	Henlæggelse til senere vedligehold	573.000	567.000
	8.000	Arbejdsweekends, netto	14.450	17.325
	84.000	Administrationshonorar	85.000	84.000
	6.000	Administrationsudstyr	4.737	16.055
	17.000	Revision og regnskabsudarbejdelse	16.027	16.027
2	11.000	Andre honorarer	5.000	5.000
	9.000	Kontorhold, porto og gebyrer	7.535	12.319
	3.000	Telefon, internet	2.800	2.773
	15.000	Møde- og foreningsomkostninger	13.915	13.182
	9.000	ABF kontingent	7.998	7.912
	6.000	Blomster og gaver	7.491	5.909
	12.000	Gårdfest	12.458	11.188
	3.000	Selskabsskat	3.284	326
	<u>2.038.000</u>	Udgifter i alt	<u>2.037.776</u>	<u>1.981.775</u>
	<u>607.000</u>	Driftsresultat	<u>619.924</u>	<u>644.658</u>
		Resultatdisponering		
	1.350.000	Afdrag på prioritetsgæld	1.349.871	1.343.322
	-743.000	Heraf offentlig støtte	-741.341	-737.744
	0	Overført resultat	11.394	39.080
	<u>607.000</u>	Disponeret i alt	<u>619.924</u>	<u>644.658</u>

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	Aktiver	2013	2012
		kr.	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	83.000.000	83.000.000
	(Offentlig kontantværdi pr. 1/10 2012, kr. 83.000.000)		
	Anlægsaktiver i alt	<u>83.000.000</u>	<u>83.000.000</u>
	<i>Antenneregnskab:</i>		
	Saldo 1. januar	-525	
	-indgået a' contobidrag	-70.835	
	Afholdte udgifter	<u>71.523</u>	-527
	Tilgodehavende boligafgift	<u>1.239</u>	<u>3.853</u>
	Tilgodehavender	<u>1.400</u>	<u>3.326</u>
	Danske Bank, erhvervs giro	63.910	53.730
	Danske Bank, erhvervs konto	1.296.587	463.007
	Danske Bank, aftalekonto	<u>1.007.365</u>	<u>1.007.135</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.367.862</u>	<u>1.523.872</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.369.262</u>	<u>1.527.198</u>
	Aktiver i alt	<u><u>85.369.262</u></u>	<u><u>84.527.198</u></u>

Balance pr. 31. december

		Passiver	
<u>Note</u>		<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.
3	Egenkapital før hensættelser	62.450.203	61.656.193
	Hensat til værdiregulering	1.500.000	0
4	Hensættelser i øvrigt	804.778	722.617
	Hensættelser i alt	<u>2.304.778</u>	<u>722.617</u>
	Egenkapital incl . hensættelser	64.754.981	62.378.810
5	Prioritetsgæld	19.573.799	21.856.414
	Igangværende handler	685.000	0
	Deposita	14.100	14.100
	<i>Varmeregnskab 2012/2013:</i>		
	Indgået a'conto bidrag	251.040	
	- afholdte udgifter	<u>-168.121</u>	83.444
	<i>Internetregnskab:</i>		
	Saldo 1. januar	88.257	
	Indgået a'conto bidrag	9.360	
	Tilslutningsafgift	2.500	
	- afholdte udgifter	<u>-7.480</u>	88.257
	Skyldig moms	60.264	45.445
	Skyldige omkostninger	<u>105.562</u>	<u>73.378</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>20.614.281</u>	<u>22.148.388</u>
	Passiver i alt	<u><u>85.369.262</u></u>	<u><u>84.527.198</u></u>
6	Sikkerhedsstillelse og panthæftelse		
7	Forsikringsforhold		
8	Beregning af andelsværdi		
9	Eventualforpligtelser		
10	Nøgletal		

Noter

		2013	
		kr.	
Note 1 - Reparation og vedligeholdelse:			
Småanskaffelser og materialer, indkøbt til arbejdsdag m.v.		20.886	
Tømrer, gulvafhøvling		2.651	
VVS		33.714	
Maler		3.235	
Låseservice og nøgler		7.277	
Elektriker		1.649	
Reparation efter vandskade	19.249		
- forsikringserstatning	-19.249		0
			69.412
Note 2 - Andre honorarer:			
Administrator, varmelag			5.000
Note 3 - Egenkapital:			
Andelskapital:			
Saldo 1. januar		1.182.409	
			1.182.409
Opskrivningsfond, ejendom:			
Saldo 1. januar		59.908.549	
			59.908.549
Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:			
Saldo 1. januar		-7.939.851	
Årets kursregulering		1.934.346	
			-6.005.505
Almindelig reservefond:			
Saldo 1. januar		6.734.420	
Årets afdrag, netto		608.530	
- indeksregulering		-260.260	
			7.082.690

Noter

	2013 kr.
Note 3 - Egenkapital (fortsat):	
Tab- og vindingskonto:	
Saldo 1. januar	1.770.666
Årets resultat	11.394
-hensat til fremtidig værdiregulering	-1.500.000
	282.060
Egenkapital før hensættelser	62.450.203

Note 4 - Hensættelser

Saldo 1. januar		722.617
Hensat i regnskabsåret		573.000
		1.295.617
- forbrugt i regnskabsåret:		
Udskiftning af døre	257.996	
Reparation, gulve og trapper	52.891	
Emo mærkning	15.063	
Maling af nye døre	25.681	
Ny vandbeholder	18.919	
Tilstandsvurdering	12.713	
Diverse	43.180	
Vinduer 11c, 4. sal	20.412	
Højvandslukker på 4 brønde	35.790	
Rådgivning kloak og inddækninger	8.194	490.839
Hensættelser i alt		804.778

Note 5 - Prioritetsgæld:

Papirnavn	Renter	Afdrag	Indeks- regulering	Restgæld pr. 31/12-13	Kursværdi pr. 31/12 -13
NYK, 2042 - 2,5%	399.599	373.791	160.069	8.345.442	12.218.069
Offentlig støtte	-399.599	-373.791	-160.069	-8.345.442	-12.218.069
NYK, 2042 - 2,5%	563.446	527.727	225.989	11.782.286	17.238.428
Offentlig støtte	-186.498	0	0	0	0
NYK, 2043 - 2,5%	296.118	350.208	148.550	7.741.669	10.145.286
Offentlig støtte	-296.118	-350.208	-148.550	-7.741.669	-10.145.286
NYK, 2043 - 2,5%	67.988	80.803	34.271	1.786.007	2.335.371
Offentlig støtte	-10.272	0	0	0	0
NYK, 2043 - 2,5%	11.606	17.342	7.675	400.692	474.000
Offentlig støtte	-11.606	-17.342	-7.675	-400.692	-474.000
	434.664	608.530	260.260	13.568.293	19.573.799

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. forsikringssskade 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>62.450.203</u>
Andelskapital		<u><u>1.182.409</u></u>
 Areal		 <u><u>3.636</u></u>
 Andelskronens værdi	 <u>62.450.203</u> <u>1.182.409</u>	 <u><u>52,82</u></u>

Andelskronens værdi pr. 31. december 2012 opgjort i henhold til litra c, blev på generalforsamlingen fastsat til 52,15.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi pr. 31. december 2013, gældende indtil næste årlige generalforsamling, fastsættes til 52,82.

Andelskronens værdi pr. 31. december 2013, opgjort i henhold til litra c, kan maksimalt fastsættes til 52,82.

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.

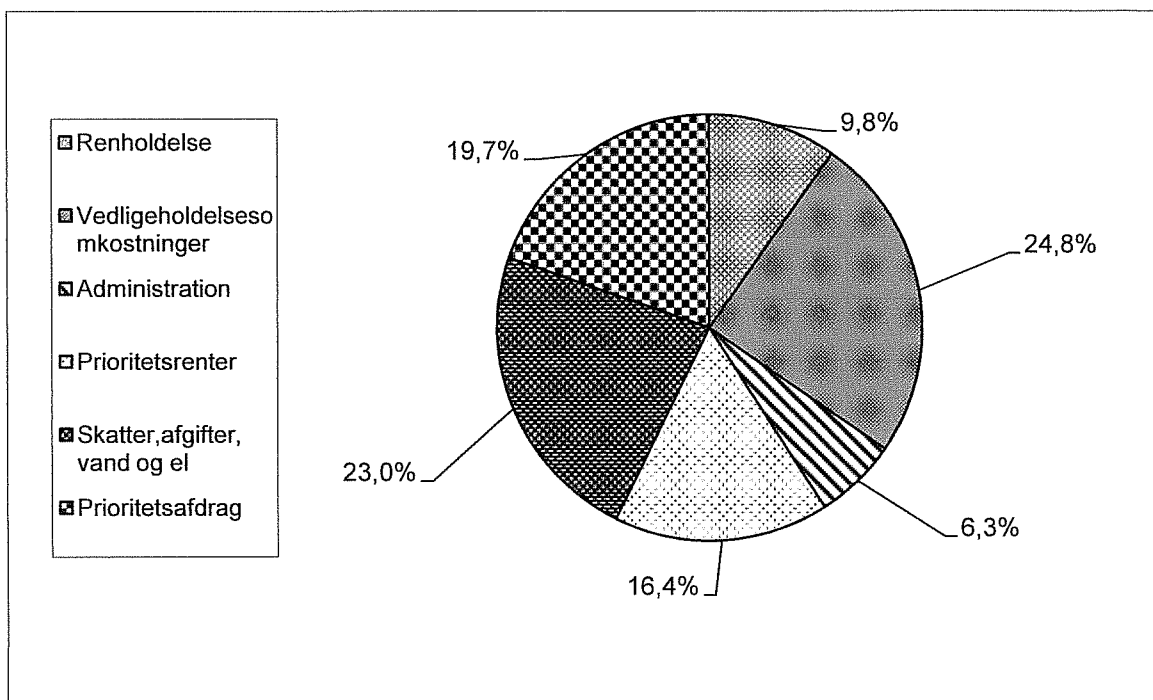
Østre Landsret har ved dom af 22. maj 2008 fastslået, hvordan ejendomsavancen skal beregnes og hvor stor en del af denne, der skal beskattes. Det er herefter muligt at beregne en eventuel skat ved ophør af erhvervsmæssig virksomhed.

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:

	Antal:	Areal:
Andelshavere	48	3.588
Erhvervsleje	1	48
	49	3.636
	2013	2012
Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter	97,20	97,82
Offentlig vurdering, gennemsnitlig kr. pr. m ² andel	23.133	23.133
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver pr. m ² andel	5.085	5.747
Boligafgift i gennemsnit pr. m ² andel	720	710
Erhvervsleje i gennemsnit pr. m ² andel	1.023	1.000
	2013	2012
Fordeling af omkostninger m.v. i %:		
Renholdelse	9,79	7,61
Vedligeholdelsesomkostninger	24,82	26,30
Administration	6,29	7,42
Prioritetsrenter	16,42	16,87
Prioritetsafdrag	23,00	23,61
Skatter, afgifter, vand og el	19,68	18,19
Udgifter i alt:	100,00	100,00

Noter



Ro's Revision

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Andelsboligforeningen Frederik

Revisionsprotokollat pr. 31. december 2013

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 2013

Andelsboligforeningen Frederik

Som generalforsamlingsvalgt revisorer for Andelsboligforeningen Frederik har vi afsluttet revisionen af foreningens årsregnskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Årsregnskabet, der udviser et driftsresultat på kr. 619.924, 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 2013, 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 retvisende 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 2013

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 2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 2013

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 registreringsystemer 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. 105.562:

	kr.
El- og vandudgift, december	14.000
Maling af døre	24.681
Revision	14.000
Skrivning op kopiering	2.000
Skyldig A-skat og feriepenge m.v.	7.162
Udlæg bestyrelse og administration	20.924
Diverse småkreditorer	6.294
Selskabsskat	3.282
Ingeniør	6.375
Trappevask & vinduespolering	6.844
	105.562

Øvrige arbejdsopgaver

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

Revisionsprotokollat pr. 31. december 2013

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 17. februar 2014
Ro's Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab



Per Top
registreret revisor

Forelagt bestyrelsen den 17. februar 2014

Vivi Vestergård
(formand)

Jacob Bro

Klaus Fynsk

Ole Krogh Bertelsen

Nete Fabricius Christensen