

Ro's Revision

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

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

(CVR nr. 75 78 81 18)

**Årsrapport for 2020
(36. regnskabsår)**

Administrator:

Mikael Christensen
Howitzvej 45, 3. th.
2000 Frederiksberg

Ro's Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Saksholmvej 33
4733 Tappernøje

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

Indholdsfortegnelse

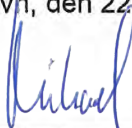
	Side
Administrators og bestyrelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8

Administrators og bestyrelsens påtegning

Administrators påtegning:

Årsrapporten for 2020 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. februar 2021



Mikael Christensen

Bestyrelsens påtegning:

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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 22. februar 2021



Vivi Vestergaard
(formand)



Rikke Nymark



Nanna Engberg



Ole Krogh Bertelsen



Anna Malgaard

Den uafhængige revisors påtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Frederik.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Frederik for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens §5, stk. 11, og §6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens §5, stk. 11 og §6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA'S Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen Frederik har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 1. januar - 31. december 2020. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens §5, stk. 11, og §6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlige fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at angive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors påtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglig vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, og om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Tappernøje, den 22. februar 2021

Ro's Revision

Registreret Revisionsanpartsselskab



Per Top

registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2020 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 valuarvurdering foretaget af ejendomsmæglerfirmaet Colliers v/ statsautoriseret ejendomsmægler & valuar Helle Horn Kramer, den 2. juni 2020. 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 november 2019 af Plan 1.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december

Note	2020 Budget <small>(ej revideret)</small>		2020 Regnskab	2019 Regnskab
		INDTÆGTER:		
	2.727.000	Boligafgift	2.709.108	2.679.096
	57.000	Erhvervsleje	58.350	56.920
	6.000	Diverse indtægter	7.678	7.452
	2.000	Renteindtægter	0	1.862
	<u>2.792.000</u>	Indtægter i alt	<u>2.775.136</u>	<u>2.745.330</u>
		UDGIFTER:		
	1.096.000	Prioritetsrenter	1.096.846	1.132.798
	-650.000	Heraf offentlig støtte	-649.519	-685.860
	0	Renteudgifter, bank	14.618	0
	352.000	Grundskyld og dagrenovation	352.069	332.036
	174.000	El- og vandforbrug	138.040	149.730
	108.000	Forsikringer	108.636	103.115
	45.000	Vicevært	35.735	43.823
	71.000	Trappevask, vinduespol. & snerydning	46.611	48.063
	82.000	Gårdlauget "Hvil Godt"	81.342	54.228
1	63.000	Reparation og vedligeholdelse	93.166	65.228
	622.000	Henlæggelse til senere vedligehold	622.000	609.000
	12.000	Arbejdsweekends, netto	12.690	11.770
	91.000	Administrationshonorar	90.000	89.000
	10.000	Administrationsudstyr	5.866	8.304
	17.000	Revision og regnskabsudarbejdelse	16.871	16.871
2	11.000	Andre honorarer	14.038	9.000
	5.000	Kontorhold, porto og gebyrer	6.518	5.488
	4.000	Telefon, internet	4.000	3.999
	11.000	Møde- og foreningsomkostninger	1.737	4.549
	10.000	ABF kontingent	9.030	9.592
	8.000	Blomster og gaver	7.152	7.392
	11.000	Gårdfest	0	0
	5.000	Selskabsskat	5.964	4.411
	<u>2.158.000</u>	Udgifter i alt	<u>2.113.410</u>	<u>2.022.537</u>
	<u>634.000</u>	Driftsresultat	<u>661.726</u>	<u>722.793</u>
		Resultatdisponering		
	1.407.000	Afdrag på prioritetsgæld	1.407.481	1.398.801
	-773.000	Heraf offentlig støtte	-772.980	-768.213
	0	Overført resultat	27.225	92.205
	<u>634.000</u>	Disponeret i alt	<u>661.726</u>	<u>722.793</u>

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	Aktiver	
	2020 kr.	2019 kr.
<i>Ejendommens værdikonto:</i>		
Saldo 1. januar	84.800.000	84.800.000
Opskrivning til valuarvurdering	5.300.000	0
Ejendommens værdi	90.100.000	84.800.000
(Offentlig kontantværdi pr. 1/10 2019 kr. 83.000.000)		
Anlægsaktiver i alt	90.100.000	84.800.000
Forudbetalte omkostninger	10.983	11.871
Tilgodehavende boligafgift	10.664	0
Salg af andel	0	5.000
Tilgodehavender	21.647	16.871
Lån & Spar, altaner	388.599	0
Lån & Spar, administrationskonto	82.228	57.930
Lån & Spar, Business	3.361.345	2.634.948
Likvide beholdninger	3.832.172	2.692.878
Omsætningsaktiver i alt	3.853.819	2.709.749
Aktiver i alt	93.953.819	87.509.749

Balance pr. 31. december

		Passiver	
Note		2020 kr.	2019 kr.
3	Egenkapital før hensættelser	70.631.894	67.525.966
	Hensat til fremtidig vedligeholdelse	2.650.000	0
4	Hensættelser i øvrigt	2.400.153	1.778.153
	Hensættelser i alt	5.050.153	1.778.153
	Egenkapital incl . hensættelser	75.682.047	69.304.119
5	Prioritetsgæld	17.566.983	17.995.686
	Mellemregning, altanprojekt	388.599	0
	<i>Antenneregnskab:</i>		
	Saldo 1. januar	-329	
	Indgået a' contobidrag	64.800	
	-Afholdte udgifter	-64.604	133
	Igangværende handler	15.366	329
	Deposita	14.100	0
	<i>Varmeregnskab 2020/2021:</i>		
	Indgået a'conto bidrag	251.040	
	- afholdte udgifter	-153.994	14.100
	<i>Internetregnskab:</i>		
	Saldo 1. januar	5.384	
	Indgået a'conto bidrag	16.200	
	-udgifter NIAnet m.m.	-16.629	4.955
	Skyldig moms	121.978	5.384
	Skyldige omkostninger	62.612	57.546
	Gældsforpligtelser i alt	18.271.772	52.919
	Passiver i alt	93.953.819	87.509.749
6	Sikkerhedsstillelse og panthæftelse		
7	Forsikringsforhold		
8	Beregning af andelsværdi		
9	Eventualforpligtelser		

Noter

	2020 kr.
Note 1 - Reparation og vedligeholdelse:	
Låsesmed	6.299
Småanskaffelser	3.666
Tømrer	23.378
VVS	34.863
Arbejdsweekend	3.482
Elektriker	9.977
Gennemgang brandsikringer, kælder	9.676
Insektundersøgelse, kælder	1.825
	93.166
	93.166
 Note 2 - Andre honorarer:	
Administrator, varmelaug	5.000
Vurdering, ejendom	9.038
	14.038
	14.038
 Note 3 - Egenkapital:	
Andelskapital:	
Saldo 1. januar	1.182.409
	1.182.409
 Opskrivningsfond, ejendom:	
Saldo 1. januar	61.708.549
Årets opskrivning	5.300.000
	67.008.549
 Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:	
Saldo 1. januar	-7.569.973
Årets kursregulering	-124.656
	-7.694.629
 Almindelig reservefond:	
Saldo 1. januar	10.225.268
Årets afdrag, netto	634.501
- indeksregulering	81.142
	10.778.627
	10.778.627

Noter

	2020 kr.
Note 3 - Egenkapital (fortsat):	
Tab- og vindingskonto:	
Saldo 1. januar	1.979.713
Årets resultat	27.225
-Hensat til fremtidig vedligeholdelse	2.650.000
	-643.062
Egenkapital før hensættelser	70.631.894

Note 4 - Hensættelser

Saldo 1. januar	1.778.153
Hensat i regnskabsåret	622.000
	2.400.153
- forbrugt i regnskabsåret:	0
Hensættelser i alt	2.400.153

Note 5 - Prioritetsgæld:

Papirnavn	Renter	Afdrag	Indeks- regulering	Restgæld pr. 31/12-20	Kursværdi pr. 31/12 -20
NYK, 2042 - 2,5%	330.720	389.744	49.932	6.075.832	10.971.376
Offentlig støtte	-330.720	-389.744	-49.932	-6.075.832	-10.971.376
NYK, 2042 - 2,5%	466.251	550.250	70.495	8.577.999	15.479.474
Offentlig støtte	-73.215	0	0	0	0
NYK, 2043 - 2,5%	236.655	365.154	46.151	5.610.860	9.069.039
Offentlig støtte	-236.655	-365.154	-46.151	-5.610.860	-9.069.039
NYK, 2043 - 2,5%	54.291	84.251	10.647	2.294.355	2.087.509
NYK, 2043 - 2,5%	8.929	18.082	2.427	296.161	440.713
Offentlig støtte	-8.929	-18.082	-2.427	-296.161	-440.713
	447.327	634.501	81.142	9.972.354	17.566.983

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 Topdanmark. Der henvises til forsikringsoversigten hos administrator.

Foreningen har endvidere tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring med dækningssum pr. forsikringssskade kr. 500.000 og en selvrisiko på max kr.6.083.

Note 8 - Beregning af andelsværdi:

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

Egenkapital før hensættelser ifølge balancen		<u>70.631.894</u>
Andelskapital		<u><u>1.182.409</u></u>
Areal		<u><u>3.426</u></u>
Andelskronens værdi	<u>70.631.894</u> <u>1.182.409</u>	<u><u>59,74</u></u>

Andelskronens værdi pr. 31. december 2019 opgjort i henhold til litra b, blev på generalforsamlingen fastsat til 57,11.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi pr. 31. december 2020, gældende indtil næste årlige generalforsamling, fastsættes til 59,74.

Andelskronens værdi pr. 31. december 2020, opgjort i henhold til litra b, kan maksimalt fastsættes til 59,74.

Vurderingen må ikke være mere end 18 måneder gammel.

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.

Ro's Revision

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Andelsboligforeningen Frederik

Revisionsprotokollat pr. 31. december 2020

Ro's Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Saksholmvej 33
4733 Tappernøje

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

Revisionsprotokollat pr. 31. december 2020

Andelsboligforeningen Frederik

Som generalforsamlingsvalgt revisorer for Andelsboligforeningen Frederik har vi afsluttet revisionen af foreningens årsregnskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsregnskabet, der udviser et driftsresultat på kr. 661.726, 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 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens §5, stk. 11, og §6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens §5, stk. 11 og §6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA'S Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen Frederik har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 1. januar - 31. december 2020. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Revisionsprotokollat pr. 31. december 2020

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens §5, stk. 11, og §6 , stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlige fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at angive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglig vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Revisionsprotokollat pr. 31. december 2020

- Konkluderer vi, om ledelsen udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, og om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 årsregnskabet oplysninger og beløbsangivelser er korrekte. Der er foretaget gennemgang og vurdering af bogholderiposteringer og dokumentation herfor.

Revisionsprotokollat pr. 31. december 2020

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.

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.

Revisionsprotokollat pr. 31. december 2020

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. 90.100.000:

Ejendommen er optaget til valuarvurdering foretaget af ejendomsmæglerfirmaet Colliers v/ejendomsmægler & valuar Helle Horn Kramer, den 2. juni 2020. Der afskrives ikke på ejendommen.

Vi har kontrolleret de på ejendommen tinglyste panthæftelser samt ejerforhold.

Skyldige omkostninger kr. 62.612:

	kr.
El- og vandudgift, december	21.000
Revision	17.000
Skyldig A-skat	9.400
VVS	11.475
Udlæg bestyrelse & administration	3.737
	62.612

Øvrige arbejdsopgaver

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

Revisionsprotokollat pr. 31. december 2020

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.

Tappernøje, den 22. februar 2021
Ro's Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab

Per Top
registreret revisor

Forelagt bestyrelsen den 22. februar 2021

Vivi Vestergaard
(formand)

Rikke Nymark

Nanna Engberg

Ole Krogh Bertelsen

Anna Malgaard

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

Opgørelse af den skattepligtige indkomst for skatteåret 2020

	<u>kr.</u>
Erhvervsmæssige indtægter:	
Lejeindtægt, ikke-medlemmer	<u>58.350</u>
Erhvervsmæssige indtægter i alt	<u>58.350</u>
Fællesudgifter:	
Fællesudgifter ifølge resultatopgørelsen	2.113.410
+ afholdte udgifter over vedligeholdelseskonto	0
- 75% af repræsentation	5.364
- henlæggelse til senere vedligeholdelse	622.000
- ABF kontingent	<u>9.030</u>
	<u>1.477.016</u>
Erhvervsmæssige udgifter:	
Andel i fællesudgifter:	
$\frac{1.477.016 \times 58.350}{2.767.458} =$	<u>311.421</u>
Skattepligtig indkomst	<u>27.208</u>
Heraf skat 22%	<u>5.986</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 2020. Opgørelsen af den skattepligtige indkomst er udarbejdet på grundlag af foreningens årsregnskab for 2020, 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 reviewhandling. 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 udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

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.

Tappernøje, den 22. februar 2021
Ro's Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab



Per Top
registreret revisor