

# Ro's Revision

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

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

**(CVR nr. 75 78 81 18)**

**Årsrapport for 2021  
(37. 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](mailto:per@rorev.dk)  
Tlf. +45 61663285

## Indholdsfortegnelse

---

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

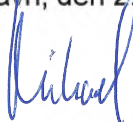
## Administrators og bestyrelsens påtegning

---

### Administrators påtegning:

Årsrapporten for 2021 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. marts 2022



---

Mikael Christensen

### Bestyrelsens påtegning:

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 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 tabsrisci af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. marts 2022



---

Vivi Vestergaard  
(formand)



---

Ole Krogh Bertelsen



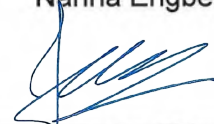
---

Rikke Nymark Jensen



---

Nanna Engberg



---

Ozan Yalcinkaya

## Den uafhængige revisors påtegning

---

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Frederik.

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Frederik for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 1. januar - 31. december 2021. 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 2. marts 2022

Ro's Revision

Registreret Revisionsanpartsselskab



Per Top

registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for 2021 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	2021 Budget (ej revideret)		2021 Regnskab	2020 Regnskab
		<b>INDTÆGTER:</b>		
	2.781.000	Boligafgift	2.754.402	2.709.108
	60.000	Erhvervsleje	60.525	58.350
	6.000	Diverse indtægter	9.115	7.678
	<u>2.847.000</u>	<b>Indtægter i alt</b>	<u>2.824.042</u>	<u>2.775.136</u>
		<b>UDGIFTER:</b>		
	1.053.000	Prioritetsrenter	1.052.953	1.096.846
	-608.000	Heraf offentlig støtte	-607.784	-649.519
	14.000	Renteudgifter, bank	22.593	14.618
	377.000	Grundskyld og dagrenovation	375.377	352.069
	160.000	El- og vandforbrug	146.384	138.040
	111.000	Forsikringer	110.710	108.636
	45.000	Vicevært	59.571	35.735
	71.000	Trappevask, vinduespol. & snerydning	50.640	46.611
	82.000	Gårdlauget "Hvil Godt"	81.342	81.342
1	60.000	Reparation og vedligeholdelse	73.302	93.166
	654.000	Henlæggelse til senere vedligehold	654.000	622.000
	12.000	Arbejdsweekends, netto	13.580	12.690
	91.000	Administrationshonorar	91.000	90.000
	10.000	Administrationsudstyr	8.562	5.866
	17.000	Revision og regnskabsudarbejdelse	17.112	16.871
2	11.000	Andre honorarer	5.000	14.038
	5.000	Kontorhold, porto og gebyrer	4.986	6.518
	4.000	Telefon, internet	5.000	4.000
	9.000	Møde- og foreningsomkostninger	662	1.737
	10.000	ABF kontingent	10.108	9.030
	8.000	Blomster og gaver	6.018	7.152
	11.000	Gårdfest	0	0
	5.000	Selskabsskat	10.247	5.964
	<u>2.212.000</u>	<b>Udgifter i alt</b>	<u>2.191.363</u>	<u>2.113.410</u>
	<u>635.000</u>	<b>Driftsresultat</b>	<u>632.679</u>	<u>661.726</u>
		<b>Resultatdisponering</b>		
	1.408.500	Afdrag på prioritetsgæld	1.408.497	1.407.481
	-773.500	Heraf offentlig støtte	-773.538	-772.980
	0	Overført resultat	-2.280	27.225
	<u>635.000</u>	<b>Disponeret i alt</b>	<u>632.679</u>	<u>661.726</u>

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<b>Aktiver</b>	
	2021 kr.	2020 kr.
<i>Ejendommens værdikonto:</i>		
Saldo 1. januar	90.100.000	84.800.000
Opskrivning til valuarvurdering	0	5.300.000
<b>Ejendommens værdi</b>	<b>90.100.000</b>	<b>90.100.000</b>
(Offentlig kontantværdi pr. 1/10 2020 kr. 83.000.000)		
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>90.100.000</b>	<b>90.100.000</b>
Forudbetalte omkostninger	9.949	10.983
Tilgodehavende boligafgift	7.801	10.664
<b>Tilgodehavender</b>	<b>17.750</b>	<b>21.647</b>
Lån & Spar, altaner	346.825	388.599
Lån & Spar, administrationskonto	104.045	82.228
Lån & Spar, Business	4.572.612	3.361.345
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>4.023.482</b>	<b>3.832.172</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>5.041.232</b>	<b>3.853.819</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>95.141.232</b>	<b>93.953.819</b>



## Balance pr. 31. december

		<b>Passiver</b>	
Note		2021 kr.	2020 kr.
3	<b>Egenkapital før hensættelser</b>	71.961.516	70.631.894
	Hensat til kursregulering	700.000	0
	Hensat til fremtidig vedligeholdelse	2.650.000	2.650.000
4	Hensættelser i øvrigt	2.786.894	2.400.153
	<b>Hensættelser i alt</b>	6.136.894	5.050.153
	<b>Egenkapital incl . hensættelser</b>	78.098.410	75.682.047
5	<b>Prioritetsgæld</b>	15.535.085	17.566.983
	Mellemregning, altanprojekt	346.825	388.599
	<i>Antenneregnskab:</i>		
	Saldo 1. januar	133	
	Indgået a' contobidrag	57.396	
	-Afholdte udgifter	-57.391	
	Igangværende handler	927.463	15.366
	Deposita	14.100	14.100
	<i>Varmeregnskab 2021/2022:</i>		
	Indgået a'conto bidrag	251.040	
	- afholdte udgifter	-167.871	
	<i>Internetregnskab:</i>		
	Saldo 1. januar	4.955	
	Indgået a'conto bidrag	16.200	
	-udgifter NIAnet m.m.	-16.968	
	Skyldig moms	67.159	121.978
	Skyldige omkostninger	64.962	62.612
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	17.042.822	18.271.772
	<b>Passiver i alt</b>	95.141.232	93.953.819
6	Sikkerhedsstillelse og panthæftelse		
7	Forsikringsforhold		
8	Beregning af andelsværdi		
9	Eventualforpligtelser		

## Noter

---

	2021 kr.
<b>Note 1 - Reparation og vedligeholdelse:</b>	
Låsesmed	11.677
Småanskaffelser	6.561
Tømrer	2.000
VVS	35.870
Arbejdsweekend	3.170
Elektriker	8.566
Glarmester	2.500
Forsikringsager	2.958
	73.302
	73.302
 <b>Note 2 - Andre honorarer:</b>	
Administrator, varmelag	5.000
	5.000
	5.000
 <b>Note 3 - Egenkapital:</b>	
Andelskapital:	
Saldo 1. januar	1.182.409
	1.182.409
Opskrivningsfond, ejendom:	
Saldo 1. januar	67.008.549
	67.008.549
Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:	
Saldo 1. januar	-7.694.629
Årets kursregulering	1.397.246
	-6.297.383
Almindelig reservefond:	
Saldo 1. januar	10.778.627
Årets afdrag, netto	634.959
- indeksregulering	-303
	11.413.283
	11.413.283

## Noter

	2021 kr.				
<b>Note 3 - Egenkapital (fortsat):</b>					
Tab- og vindingskonto:					
Saldo 1. januar	-643.062				
Årets resultat	-2.280				
-Hensat til kursregulering	-700.000				
	-1.345.342				
<b>Egenkapital før hensættelser</b>	71.961.516				
<b>Note 4 - Hensættelser</b>					
Saldo 1. januar	2.400.153				
Hensat i regnskabsåret	654.000				
	3.054.153				
- forbrugt i regnskabsåret:	0				
Nye dørtelefoner	133.724				
Skiftet varmtvandsbeholder	87.207				
Gennemgang tag	15.666				
Brandfugning kælder	8.458				
Udbedring vand	14.479				
Vinduesrammer	7.725				
	267.259				
<b>Hensættelser i alt</b>	2.786.894				
<b>Note 5 - Prioritetsgæld:</b>					
Papirnavn	Renter	Afdrag	Indeks- regulering	Restgæld pr. 31/12-21	Kursværdi pr. 31/12 -21
NYK, 2042 - 2,5%	318.117	390.025	188	5.685.994	9.703.528
Offentlig støtte	-317-117	-390.025	-188	-5.685.994	-9.703.528
NYK, 2042 - 2,5%	448.469	550.647	265	8.027.618	13.690.672
Offentlig støtte	-55.150	0	0	0	0
NYK, 2043 - 2,5%	226.057	365.418	176	5.245.618	8.013.024
Offentlig støtte	-226.057	-365.418	-176	-5.245.618	-8.013.024
NYK, 2043 - 2,5%	51.850	84.312	41	1.210.083	1.844.413
NYK, 2043 - 2,5%	8.461	18.095	9	278.074	424.565
Offentlig støtte	-8.461	-18.095	-9	-278.074	-424.565
	445.169	634.959	306	9.237.701	15.535.085

## Noter

---

### Note 6 - Sikkerhedsstillelse og pant hæftelse:

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 Top Danmark. Pr. 1. januar 2022 har foreningen indgået en aftale om forsikring med Tryg. Der henvises til forsikringsoversigten hos administrator.

Foreningen har endvidere tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring med dækningssum pr. forsikringsskade 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		71.961.516
Andelskapital		1.182.409
 Areal		 3.426
Andelskronens værdi	71.961.516	60,86
	1.182.409	

Andelskronens værdi pr. 31. december 2020 opgjort i henhold til litra b, blev på generalforsamlingen fastsat til 59,74.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi pr. 31. december 2021, gældende indtil næste årlige generalforsamling, fastsættes til 60,86.

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk, 2, litra b, (handelsværdi):

Andelskronen er beregnet på baggrund af en valuarvurdering indhentet inden 2. juni 2020 og som derfor kan anvendes til fastsættelse af andelskronen i en ubegrænset periode, indtil en ny vurdering eller anden opgørelsesmetode for andelskronen besluttet på en generalforsamling.

Foreningens fastholdte valuarvurdering er indhentet den 2.6.2020 af valuar Helle Horn Kramer. Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuar rapporten 90.100.000 kr.

Andelskronens værdi pr. 31. december 2021, opgjort i henhold til litra b, kan maksimalt fastsættes til 60,86.

## 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 2021

---

Ro's Revision  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
Saksholmvej 33  
4733 Tappernøje

Nordea 2905 255137893  
CVR-nr. 30 52 09 63  
Mail [per@rorev.dk](mailto:per@rorev.dk)  
Tlf. +45 61663285

## Revisionsprotokollat pr. 31. december 2021

---

### Andelsboligforeningen Frederik

Som generalforsamlingsvalgt revisorer for Andelsboligforeningen Frederik har vi afsluttet revisionen af foreningens årsregnskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsregnskabet, der udviser et driftsresultat på kr. 632.679, 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 2021, 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 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 1. januar - 31. december 2021. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

## Revisionsprotokollat pr. 31. december 2021

---

### 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 2021

---

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

## Revisionsprotokollat pr. 31. december 2021

---

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 revisionshandling, 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. 64.962:

	kr.
El- og vandudgift, december	21.000
Revision	17.000
Skyldig A-skat	6.738
Trappevask	4.500
Tømrer	8.747
Udlæg bestyrelse & administration	6.977
	64.962

#### Øvrige arbejdsopgaver

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

## Revisionsprotokollat pr. 31. december 2021

---

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 2. marts 2022  
Ro's Revision  
Registreret Revisionsanpartsselskab



---

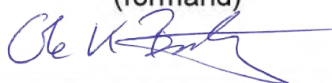
Per Top  
registreret revisor

Forelagt bestyrelsen den 2. marts 2022



---

Vivi Vestergaard  
(formand)



---

Ole Krogh Bertelsen



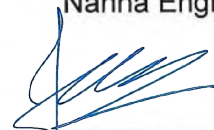
---

Rikke Nymark Jensen



---

Nanna Engberg



---

Ozan Yalcinkaya