

Andelsboligforeningen Rørsangervej

CVR-nummer: 29503982

Revisionsprotokollat vedrørende:

Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2025

Indholdsfortegnelse

1	Revision af årsregnskabet.....	147
1.1	Identifikation af det reviderede årsregnskab	147
1.2	Konklusion på den udførte revision og revisionspåtegning	147
2	Forhold af betydning for regnskabsaflæggelsen	147
2.1	Interne kontroller	147
2.2	Væsentlige svagheder i den interne kontrol	148
2.3	Drøftelser med ledelsen om besvigelser og hvidvask	148
2.4	Korrigerede og ikke korrigerede fejl.....	148
3	Art og omfang af den udførte revision	148
3.1	Resultatopgørelsen generelt	148
3.2	Omsætning	149
3.3	Omkostninger	149
3.4	Balancen generelt.....	149
3.5	Materielle anlægsaktiver.....	149
3.6	Gældsforpligtelser	149
3.7	Væsentlige regnskabsmæssige skøn	149
3.8	Pantsætninger og eventualforpligtelser.....	149
3.9	Nærtstående parter.....	150
3.10	Lovkrævede nøgleoplysninger.....	150
4	Formalia i relation til lovgivningen	150
4.1	Pligt til at føre bøger og protokoller	150
4.2	Ledelsesansvar.....	150
4.3	Ledelsens regnskabsaflæggelse.....	150
5	Andre opgaver	150
6	Øvrige oplysninger.....	151
6.1	Ledelsens erklæring.....	151
6.2	Begivenheder indtruffet efter balancedagen.....	151
6.3	Forsikringsforhold.....	151
7	Revisors erklæring i forbindelse med årsregnskabet for regnskabsåret.....	152

1 Revision af årsregnskabet

1.1 Identifikation af det reviderede årsregnskab

Som selskabets generalforsamlingsvalgte revisorer har vi revideret det af ledelsen aflagte årsregnskab, som omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, for Andelsboligforeningen Rørsangervej for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsregnskabet udviser et resultat på 261 tkr., en balancesum på 16.393 tkr. og en egenkapital på 9.845 tkr.

1.2 Konklusion på den udførte revision og revisionspåtegning

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger af en sådan væsentlighed eller karakter, at det vil komme til udtryk i vor revisionspåtegning på årsregnskabet. Vedtages årsregnskabet i den foreliggende form, vil vi forsyne dette med revisionspåtegning uden modifikationer og fremhævede forhold.

Årsregnskabet med tilhørende noter og de i afsnit 2 anførte kommentarer samt øvrige bemærkninger i revisionsprotokollatet udgør efter vor opfattelse et væsentligt grundlag for den øverste ledelses stillingtagen til årsregnskabet.

2 Forhold af betydning for regnskabsaflæggelsen

I forbindelse med vor revision af årsregnskabet skal vi fremhæve følgende forhold af ledelsesmæssig interesse:

2.1 Interne kontroller

På grund af selskabets størrelse, herunder antallet af ansatte der er beskæftiget med administrative opgaver, kan der ikke etableres en reel funktionsadskillelse mellem disponerende, registrerende og kontrollerende funktioner i selskabets administration. Endvidere er der ikke etableret detaljerede forretningsgange og interne kontroller, der forebygger og opdager fejl i regnskabet.

Disse forhold forøger risikoen for fejl som følge af tilsigtede eller utilsigtede handlinger eller mangler.

I denne sammenhæng fremhæver vi specielt, at funktionerne som bogholder og kasserer udføres af den samme person, og at bogholderen tillige er udstyret med fuldmagt med dispositionsret til virksomhedens pengekonti. Denne funktionssammensætning anses for at være en væsentlig svaghed i virksomhedens interne kontrol.

Det bedste middel til afhjælpning af disse problemstillinger er periodiske ledelsesmæssige kontroller. Kontrollerne bør bl.a. omfatte en gennemgang af perioderapporter, debitor-/kreditoroversigter, godkendelse/attestation af salgs-, købs- og omkostningsbilag samt poståbning mv. Vi skal derfor foreslå, at selskabet prioriterer de ledelsesmæssige kontroller højt.

Vor revision er derfor kun i begrænset omfang baseret på selskabets forretningsgange og interne kontroller. Vi skal derfor fremhæve, at fejl, der er opstået som følge af, at samme person bestrider såvel udførende som kontrollerende funktioner, er der ingen eller kun begrænsede muligheder for at opdage.

Vi skal bemærke, at vi under vores revision ikke har konstateret fejl i årsregnskabet som følge af besvigelser, men som anført kan vi ikke give sikkerhed for, at uregelmæssigheder ikke forekommer.

2.2 Væsentlige svagheder i den interne kontrol

Revisionen har omfattet en vurdering af, om selskabets rapporteringssystemer, forretningsgange og interne kontroller fungerer forsvarligt. Formålet hermed er at påse, hvorvidt der forefindes korrekte, troværdige og rettidige bogholderiregistreringer som grundlag for regnskabsaflæggelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores indtryk, at de indførte registreringssystemer og forretningsgange i øvrigt fungerer betryggende og som forudsat.

2.3 Drøftelser med ledelsen om besvigelser og hvidvask

Under revisionen har vi forespurgt ledelsen om risikoen for besvigelser, og ledelsen har over for os oplyst, at der efter ledelsens vurdering ikke er særlig risiko for, at årsregnskabet kan indeholde væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser.

Ledelsen har endvidere oplyst ikke at have kendskab til besvigelser, hvidvask eller igangværende undersøgelser heraf i virksomheden.

Vi har under vores revision ikke konstateret forhold, der kunne indikere eller vække mistanke om hvidvask eller besvigelser af væsentlig betydning for informationerne i årsregnskabet.

2.4 Korrigerede og ikke korrigerede fejl

Vi skal over for ledelsen redegøre for eventuelle fejl konstateret under vores revision, og som ikke er korrigeret i forbindelse med regnskabsudarbejdelsen. Vi har under vores revision ikke konstaterede fejl, som har givet anledning til korrektioner.

3 Art og omfang af den udførte revision

Revisionens formål, planlægning, udførelse og rapportering er uændret i forhold til tidligere. Vi henviser til vores tiltrædelsesprotokollat af 9. september 2014. Vores bemærkninger vedrørende revisionen af årsregnskabet fremgår af afsnit 2.

Vi har i vores planlægningsfase fastlagt en revisionsstrategi ud fra en vurdering af hvor risikoen for væsentlige fejl i årsregnskabet er størst.

Nedenfor fremhæves udførte revisionshandlinger og resultaterne for de væsentligste revisionsområder:

3.1 Resultatopgørelsen generelt

Vi har foretaget en analyse af resultatopgørelsens poster samt en sammenligning med tidligere år og regnskabsårets budget. Vi har stikprøvevis revideret væsentlige resultatposter til underliggende bilag og anden dokumentation, ligesom vi har gennemgået bilag efter statusdagen.

3.2 Omsætning

Vi har foretaget en revision af boligafgiften for perioden 2025. Vi har gennemgået forretningsgangene og de interne kontroller på området. Vi har endvidere stikprøvevis efterprøvet korrekt momsbehandling og periodisering.

Vi har stikprøvevis kontrolleret øvrige indtægter til dokumentation for samme periode samt efterset, at bogføring foretages på korrekte konti i bogholderiet. Vi har endvidere efterprøvet korrekt periodisering.

3.3 Omkostninger

Vi har foretaget en revision af omkostningerne i perioden 2025. Vi har gennemgået forretningsgangene og de interne kontroller på området herunder stikprøvevis efterset, at der sker korrekt bogføring samt attestations/godkendelse af bilag.

3.4 Balancen generelt

Balanceposterne er analyseret eller stikprøvevist afstemt til underliggende dokumentation. Indregningen af aktiverne og forpligtelserne er vurderet.

3.5 Materielle anlægsaktiver

Vi har påset, at selskabet har ejendomsretten til de indregnede ejendomme og det indregnede driftsmateriel ved kontrol til offentlige bøger og købsbilag.

3.6 Gældsforpligtelser

Vi har ved vores revision stikprøvevis foretaget en kontrol af afstemninger af kreditorer til eksterne kontoudtog eller anden form for dokumentation samt efterset, at der sker korrekt bogføring og periodisering af kreditorposter herunder korrekt behandling af kreditnotaer. Vi har ligeledes gennemgået og efterset, at der i overensstemmelse med virksomhedens forretningsgange og politikker sker godkendelse/attestations af købsfakturaer herunder godkendelse af betalinger.

Vi har gennemgået øvrige gældsforpligtelser og skyldige beløb og har i denne forbindelse påset, at alle væsentlige gældsposter er afstemt med oplysninger fra kreditgivere eller andet eksternt materiale.

Vi har gennemgået skønsmæssige afsatte gældsposter og vurderet grundlaget for de foretagne reservationer.

3.7 Væsentlige regnskabsmæssige skøn

Ovenfor har vi omtalt de væsentlige regnskabsmæssige skøn, som påvirker indregning og måling i årsregnskabet. De regnskabsmæssige skøn er foretaget i kontinuitet med tidligere år og giver ikke anledning til yderligere kommentarer.

3.8 Pantsætninger og eventualforpligtelser

Vi har gennemgået de oplyste pantsætninger og eventualforpligtelser. Vi har kontrolleret forpligtelserne til oplysninger fra kreditgivere eller andet eksternt materiale, hvor det har været muligt. Øvrige forpligtelser har vi vurderet.

Det er vores opfattelse, at pantsætninger og eventualforpligtelser er korrekt oplyst og at alle væsentlige forpligtelser er medtaget.

3.9 Nærtstående parter

Ledelsen foreslår værdiansættelse til offentlig vurdering i overensstemmelse med andelsboliglovens regler.

Vi har gennemgået og vurderet beregningen, som vi er enige i.

3.10 Lovkrævede nøgleoplysninger

Vi har gennemgået og vurderet de lovkrævede oplysninger, som vi er enige i.

4 Formalia i relation til lovgivningen

4.1 Pligt til at føre bøger og protokoller

Vi har foretaget kontrol af, at ledelsen overholder de pligter, som den ifølge lovgivningen er pålagt med hensyn til at oprette og føre bøger, fortegnelser og protokoller mv., samt underskrive revisionsprotokollater. Endvidere har vi påset, at selskabet på alle væsentlige områder overholder bogføringsloven.

4.2 Ledelsesansvar

I forbindelse med vores revision er vi ikke blevet bekendt med handlinger eller undladelser, hvor der efter vores opfattelse er en begrundet formodning om, at medlemmer af ledelsen kan ifalde erstatnings- eller strafansvar.

4.3 Ledelsens regnskaberklæring

Virksomhedens daglige ledelse har i forbindelse med afslutningen af revisionen af årsregnskabet afgivet regnskaberklæring og bekræftet regnskabs fuldstændighed, herunder oplysninger om kautions- og garantiforpligtelser, pantsætninger og øvrige sikkerhedsstillelser, verserende retssager, væsentlige begivenheder efter regnskabsårets udløb, forsikringsforhold, besvigelser, uregelmæssigheder samt miljøforhold mv.

Den daglige ledelse har endvidere erklæret at virksomheden overholder gældende lovgivning, herunder persondataforordningen og databeskyttelsesloven.

5 Andre opgaver

Vi har udført følgende opgaver siden rapporteringen herom i revisionsprotokollen til årsregnskabet for foregående år:

- Regnskabsmæssig assistance med udarbejdelse af virksomhedens årsregnskab, herunder afstemninger og korrektioner til bogholderiet.

6 Øvrige oplysninger

6.1 Ledelsens erklæring

Ledelsen skal i forbindelse med underskrift af nærværende protokollat tilkendegive følgende:

- At ledelsen opfylder sit ansvar, som er angivet i det protokollat, som er omtalt ovenfor i afsnit 3 for at udarbejde et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- At ledelsen opfylder sit ansvar for at tilpasse den interne kontrol for at muliggøre udarbejdelsen af et årsregnskab uden væsentlige fejlinformationer, uanset om dette skyldes besvigelser eller fejl.
- At ledelsen har givet revisor adgang til al relevant information mv. og adgang til personer i virksomheden, som er relevante for at indhente revisionsbevis og ved udarbejdelsen af årsregnskabet.

6.2 Begivenheder indtruffet efter balancedagen

Til sikring af at væsentlige begivenheder efter regnskabsårets udløb er præsenteret korrekt i årsregnskabet, har ledelsen gennemgået og vurderet begivenheder indtruffet efter balancedagen.

Ledelsen har oplyst, at der efter ledelsens opfattelse ikke er indtruffet begivenheder efter balancedagen, som ikke er indarbejdet og tilstrækkeligt oplyst i årsregnskabet.

Vi er ikke under vores gennemgang blevet bekendt med begivenheder, som i væsentlig grad påvirker årsregnskabet, og som ikke er indarbejdet og tilstrækkeligt oplyst i årsregnskabet.

6.3 Forsikringsforhold

Forsikringsforhold er ikke omfattet af revisionspligten.

Virksomhedens forsikringsforhold har været behandlet i bestyrelsen.

Ledelsen har på vores forespørgsel bekræftet, at der er tegnet forsikringer i et sådant omfang, at virksomhedens aktiver og hele virksomheder skønnes rimeligt forsikringsdækket i eventuelle skadessituationer.


7 Revisors erklæring i forbindelse med årsregnskabet for regnskabsåret

I henhold til revisorloven skal vi erklære følgende:

- At vi opfylder lovgivningens krav til revisors uafhængighed, og
- At vi under revisionen har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om.

Hinnerup, den 14. april 2026


Revisorhuset Hinnerup ApS


Bjarne Hansen
registreret revisor

Nærværende revisionsprotokollat er forevist for og gennemlæst af ledelsen den 14. april 2026

Underskrift:


Anja Løfkvist
Formand


Sanne Trampedach
Bestyrelsesmedlem


Lone Sonne
Bestyrelsesmedlem


Heidi Lund Dalsgaard
Bestyrelsesmedlem


Michael Møller Sørensen
Bestyrelsesmedlem