

**Andelsboligforeningen Nørrebrogade 108  
C/o Newsec Datea A/S**

**Revisionsprotokollat vedrørende  
regnskabsåret 2019**

**CVR-nr. 36292237**

## 1.1 Indledning

Som generalforsamlingsvalgt revisor for Andelsboligforeningen Nørrebrogade 108 har vi afsluttet revisionen af foreningens årsregnskab for 2019. Årsregnskabet udviser følgende hovedtal i DKK:

Årets resultat	-600.485
Egenkapital	25.506.365

## 1.0 Den udførte revision

### 1.1 Udførte revisionshandlinger generelt

Revisionen er primært udført efter regnskabsårets udløb.

Til bekræftelse af bogføringens og årsregnskabs rigtighed har vi ved revisionen foretaget sådanne analyser, sammenligninger og afstemninger af bilagsmaterialet, registreringerne og regnskabsoplysningerne i øvrigt, som vi har fundet nødvendige.

Vi har i overensstemmelse med god revisionskik overbevist os om de opførte aktivers tilhørsforhold til foreningen, tilstedeværelse og forsvarlige vurdering.

Vi har ligeledes påset, at alle os bekendte forpligtelser er rigtigt udtrykt i årsregnskabet.

### 1.2 Særlige bemærkninger

Der er ingen særlige bemærkninger.

### 1.3 Revisionskonklusion

Vi har forsynet årsregnskabet med en revisionspåtegning uden forbehold, men med fremhævelse af forhold vedrørende forståelsen af revision, idet budgettal i resultatopgørelsen ikke har været underlagt revision.

### 1.4 Årsrapporten generelt

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven for regnskabsklasse A tilpasset foreningens vedtægter.

Endvidere har vi assisteret med en opgørelse af foreningens skattepligtige indkomst.

## 2.0 Bemærkninger til resultatopgørelsen

Vi har foretaget stikprøvevis revision af omkostninger og har foretaget en analyse af resultatopgørelsens poster samt sammenlignet disse med tidligere år. Denne revision har ikke givet anledning til bemærkninger.

## 3.0 Bemærkninger til balancen

Balanceposterne er analyseret eller stikprøvevist afstemt til underliggende dokumentation. Indregningen af aktiver og forpligtelser er vurderet, ligesom vi har vurderet de regnskabsmæssige skøn og har drøftet disse med bestyrelsen.

Vi har fundet grundlag for at fremhæve følgende poster i foreningens balance:

### 3.1 Ejendom

Vi har ved vores revision af denne regnskabspost blandt andet indsamlet revisionsbeviser for tilstedeværelse og værdiansættelse. Ejendommen er optaget til kostpris.

#### 4.0 Bemærkninger til ledelsesberetningen

Foreningen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven ikke aflagt en ledelsesberetning, og vi har derfor ikke taget stilling til en sådan.

#### 5.0 Øvrige oplysninger

##### 5.1 Skatteforhold

Foreningen er skattepligtig efter selskabsskattelovens § 1 stk. 1, nr. 6 af resultatet fra erhvervsmæssig udlejning.

For indkomståret 2019 er der for foreningen opgjort følgende i DKK:

Skattepligtig indkomst	29.891
Den ved beregningen anvendte skatteprocent udgør	22%

Vor revision er ikke særskilt tilrettelagt for at sikre en korrekt opgørelse af foreningens skattepligtige indkomst, men det er vor opfattelse, at alle os bekendte forhold er korrekt opgjort i foreningens indkomstopgørelse.

Såfremt foreningen ophører med at drive erhvervsmæssig se, vil der ske beskatning af eventuel avance af samtlige overdragne lejemål foretaget for tiden efter 18. maj 1994.

Vi anbefaler, at der forinden et eventuelt salg af sidste lejemål udarbejdes en opgørelse over den eventuelle beskatning. Da beskatningen tager udgangspunkt i den offentlige vurdering på ophørstidspunktet og ikke de konkrete salgssummer, kan skattebyrden være betydelig. Der er ikke hensat hertil i årsregnskabet.

##### 5.2 Bestyrelsens regnskabserklæring

Bestyrelsens regnskabserklæring fremgår af nedenstående og vil således ved bestyrelsens underskrift på nuværende revisionsprotokollat betyde, at bestyrelsen erklærer sig enig i følgende:

1. At vi er bekendt med bestyrelsens ansvar for, at årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse, herunder at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.
2. At foreningens kapitalberedskab, herunder den finansielle stilling, og foreningens fremtidsudsigter understøtter, at going concern-forudsætningen er opfyldt.
3. At årsregnskabet indeholder de nødvendige oplysninger om eventuelle usædvanlige eller usikre forhold.
4. At vi er bekendt med bestyrelsens ansvar for udformning og implementering af interne kontroller til at forebygge og opdage besvigelser.
5. At vi ikke har kendskab til oplysninger om besvigelser, påståede besvigelser eller formodninger om besvigelser, hvor besvigelserne kunne have en væsentlig betydning for årsregnskabet.
6. At årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.
7. At vi har stillet alt regnskabsmateriale og underliggende dokumentation frem til dags dato til rådighed.
8. At vi har oplyst om alle aktuelle eller mulige overtrædelser af lovgivning eller anden regulering, der har

betydning for årsregnskabet.

9. At foreningen har opfyldt alle indgående kontrakter, som ved manglende opfyldelse kan have væsentlig indvirkning på årsregnskabet.
10. At samtlige aktiver er indregnet i balancen, at disse er til stede, tilhører foreningen og er forsvarligt målt, herunder at foretagne nedskrivninger mv. er tilstrækkelige til at dække den risiko, der hviler på aktiverne.
11. At foreningens aktiver ikke er pantsat, behæftet med ejendomsforbehold e.l. ud over det i årsregnskabet anførte.
12. At samtlige aktuelle forpligtelser og eventualforpligtelser, der påhviler foreningen, er indregnet eller oplyst i årsregnskabet, og at disse er forsvarligt opgjort.
13. At der ikke er verserende eller truende erstatningskrav, retssager, skattesager m.v. eller eventualforpligtelser, såsom pensions- kautions- og garantiforpligtelser, og andre økonomiske forpligtelser, herunder valutarisici og leasingforpligtelser, ud over de i årsregnskabet anførte, som væsentligt vil kunne påvirke bedømmelsen af foreningens finansielle stilling.
14. At der ikke er planer eller intentioner, herunder bestyrelses- eller generalforsamlingsbeslutninger, der væsentligt kan ændre de regnskabsmæssige værdier eller klassifikationen af aktiver og forpligtelser i årsregnskabet.
15. At der er tegnet de forsikringer, der under hensyn til foreningens forhold skønnes tilstrækkelige til at dække foreningens eventuelle skadesituationer.
16. At alle transaktioner i det forløbne regnskabsår er foretaget på normale forretningsmæssige vilkår.
17. At alle fejl, der er blevet forelagt os i forbindelse med revisionen af årsregnskabet, er korrigeret.
18. At der fra balancedagen og frem til i dag ikke er indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsregnskabet, og som ikke er kommet til udtryk i en note til årsregnskabet.
19. At andelskronen er beregnet korrekt baseret på lov om andelsboligforeninger samt foreningens vedtægter, herunder at værdien af foreningens ejendom og indregningen af eventuelle hensættelser til udsøgt vedligeholdelse er retvisende.
20. At samtlige forbedringsarbejder på ejendommen er indberettet til vurderingsmyndighederne, og hvis dette ikke er tilfældet, at der er taget højde for dette i beregningen af andelskroneværdien.
21. At andelsboligforeningen har til hensigt at bibeholde mindst en udlejet lejlighed.

### 5.3 Forsikringsforhold

Foreningens forsikringsforhold er ikke omfattet af vor revision, hvorfor vi ikke indestår for at, foreningens forsikringsforhold med hensyn til forsikringssummer mv. er tilstrækkelige.

Vi skal anbefale, at foreningen tilstræber at afholde et årligt møde med dets forsikringsselskab, således at foreningens forsikringer gennemgås og justeres efter de faktiske forhold.

### 5.4 Opbevaring af regnskabsmateriale mv.

Vi er i henhold til erklæringsbekendtgørelsen pligtige til at påse, at lovgivningens krav om bogføring og opbevaring af regnskabsmateriale er overholdt.

Det er vor opfattelse, at lovgivningens krav om bogføring og opbevaring af regnskabsmateriale er overholdt.

## 6.0 Afslutning

### 6.1 Ikke korrigerede fejl

Alle konstaterede fejl har vi meddelt foreningens bestyrelse. Bestyrelsen har valgt at alle konstaterede fejl korrigeres i forbindelse med udarbejdelse af årsregnskabet, dog med undtagelse af helt ubetydelige fejl som ikke rettes. Vi har ikke under vor revision konstateret fejl som følge af besvigelser.

Frederiksberg, den 17. marts 2020

### TimeVision Frederiksberg

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR.nr. 38267132

Henning Jensen  
Registreret Revisor

**Læst af:**

**Bestyrelsen:**

Christian Harboe Wissum  
Formand

Sergej Tikhonov

Christina Holst Holliday

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Christian Frederik Harboe Wissum

---

Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-559417593648  
Tidspunkt for underskrift: 03-09-2020 kl.: 16:45:25  
Underskrevet med NemID

## Christina Holst Holliday

---

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-282936035325  
Tidspunkt for underskrift: 05-09-2020 kl.: 11:50:18  
Underskrevet med NemID

## Henning Jensen

---

Registreret revisor NEM ID  
RID: 16627207  
Tidspunkt for underskrift: 10-09-2020 kl.: 11:51:44  
Underskrevet med NemID

## Sergej Tikhonov

---

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-345170619304  
Tidspunkt for underskrift: 16-09-2020 kl.: 09:18:31  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).