



RevisorGården

Andelsboligforeningen Vesterled

4300 Holbæk

CVR nr. 10267986

Revisionsprotokollat 2024

1. Revision af årsregnskabet

1.1 Indledning

Som foreningens valgte revisorer har vi revideret det af bestyrelsen fremlagte årsregnskab for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024.

Årsregnskabet udviser følgende resultat, aktiver og egenkapital:

	2024	2023
	t.kr.	t.kr.
Årets resultat	-663	1.454
Aktiver i alt	95.388	85.420
Egenkapital	59.347	54.589

1.2 Revisionens omfang og udførelse

Revisionens formål, tilrettelæggelse og udførelse, revisors ansvar og rapportering samt bestyrelsens ansvar er uændret, hvorfor vi henviser til vor tiltrædelsesprotokol.

Revisionen af årsregnskabet er udført efter regnskabsårets udløb.

Revisionen har blandt andet omfattet en gennemgang og vurdering af nogle af de væsentligste forretningsgange, en stikprøvevis gennemgang af bogføringen og bilagsmaterialet, en analyse af resultatopgørelsens poster samt en gennemgang og vurdering af foreningens balance pr. 31. december 2024.

1.3 Konklusion på den udførte revision — revisionspåtegning

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger af betydning for revisionspåtegningen.

Nedenfor er redegjort for særlige forhold vedrørende regnskabsaflæggelsen. Der henvises hertil.

Såfremt årsregnskabet vedtages i den foreliggende form, og der ikke under bestyrelsens behandling og vedtagelse af årsregnskabet fremkommer yderligere, væsentlige oplysninger, vil vi forsyne årsregnskabet med en revisionspåtegning uden forbehold men med fremhævelse af forhold vedrørende revisionen omhandlende ikke reviderede budgettal.

2. Kommentarer til den udførte revision og årsregnskabet

2.1 Risikovurdering og revisionsstrategi

Revisionen er gennemført med udgangspunkt i den af os udarbejdede revisionsstrategi. Revisionsstrategien sikrer, at revisionen fokuseres mod de væsentligste eller mest risikofyldte forretningsmæssige og administrative områder af betydning for årsregnskabet.

Disse regnskabsområder er værdiansættelse af ejendom, gæld til kreditinstitutter og indregning af boligafgifter.

Øvrige områder er vurderet som mindre væsentlige, eller risikoen for fejl i årsregnskabet på øvrige områder er vurderet som lav eller normal, og revisionens udførelse har derfor været mindre.

2.2 Revision af forretningsgange og interne kontroller

Vi har gennemgået regnskabsmæssige forretningsgange og interne kontrolforanstaltninger på udvalgte områder, samt vurderet om de er hensigtsmæssige og sikrer en pålidelig økonomistyring. Herudover har vi foretaget en vurdering af, om de regnskabsmæssige systemer giver et pålideligt grundlag for udarbejdelse af foreningens årsregnskab.

På grund af foreningens størrelse er der ingen funktionsadskillelse mellem bogholder og kasserer, hvilket svækker en effektiv intern kontrol. Vi skal dog tilføje, at vi gennem vor revision ikke er stødt på forhold, der kunne give anledning til nogen mistanke om besvigelser.

Bemærkningen er derfor heller ikke fremsat for at bringe medarbejdernes hæderlighed i tvivl. Bemærkningen er alene fremsat ud fra det principielle forhold, at misligheder kan finde sted med den foreliggende forretningsgang, uden at sådanne misligheder nødvendigvis måtte blive opdaget ved den normale revision.

Vi opfordrer derfor bestyrelsen til at føre udvidet opsyn på dette område.

2.3 Drøftelser med bestyrelsen om besvigelser

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

Bestyrelsen har endvidere oplyst, at den ikke har kendskab til besvigelser eller igangværende undersøgelser af formodede besvigelser.

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

2.4 Fejlinformationer i årsregnskabet, der er rettet

Ved regnskabsaflæggelsen konstateres der ofte fejl, som ikke rettes. Dette drejer sig typisk om fejl, der ikke er væsentlige for regnskabsaflæggelsen og for årsregnskabets billede af foreningens økonomiske stilling.

Alle væsentlige beløbsmæssige fejl og mangler i årsregnskabet er rettet i samarbejde med bestyrelsen.

Bestyrelsen er af den opfattelse, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlige fejl og mangler, både enkeltvis og sammenlagt. Vi er enige med bestyrelsen i denne vurdering.

3. Kommentarer til årsregnskabet

Årsregnskabet har bestyrelsen aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

3.1 Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i regnskabslovgivningen. Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til tidligere år, er beskrevet i årsregnskabet.

3.2 Resultatopgørelsen

Vor revision af resultatopgørelsen er primært baseret på regnskabsanalyse af resultatopgørelsens poster sammenlignet med tidligere år. Vi har desuden foretaget en stikprøvevis gennemgang af dokumentationen for regnskabsposterne.

Boligafgiften er afstemt og sammenholdt til det foreliggende budget for regnskabsåret.

3.3 Ejendom

Ejendommen er i årsrapporten indregnet til dagsværdi på baggrund af valuarvurdering.

Vi har som led i vores revisionen gennemgået den anvendte vurderingsmetode og har vurderet, at den anvendte dagsværdi er retvisende.

Bestyrelsen og valuaren har overfor os bekræftet at årets forbedringer indgår i vurderingen, som er foretaget i december 2024.

3.4 Likvide beholdninger

Indestående i pengeinstitutter samt renter er afstemt til kontoudtog og årsopgørelser.

Vi har ifølge aftale med bestyrelsen ikke foretaget uanmeldt beholdningseftersyn.

3.5 Gæld til realkreditinstitut

Vi har afstemt prioritetsgæld samt renter med årsopgørelse fra Realkredit Danmark og Nykredit, uden bemærkninger i øvrigt.

Vi har endvidere gennemgået og vurderet grundlaget for de skyldige og afsatte beløb.

For det nye lån i året, har bestyrelsen valgt at omkostningsføre kurstabet i resultatopgørelsen, og det er i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens modelregnskab for andelsbolig, hvor gælden bliver indregnet som restgælden.

3.6 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualposter mv.

Vi har afstemt væsentlige sikkerhedsstillelser og pantsætninger til eksternt materiale og kontrolleret eventualposterne samt grundlaget herfor.

4. Lovpligtige oplysninger mv.

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

5. Øvrige forhold

5.1 Økonomisk kriminalitet

Vi har i henhold til revisorloven pligt til at påse, om personer i bestyrelsen har begået betydelig økonomisk kriminalitet, og under visse omstændigheder rapportere herom til lovgivende og kontrollerende myndigheder (primært bagmandspolitiet).

Vi har ikke under vor revision stødt på forhold eller indikationer på, at personer i bestyrelsen har begået økonomisk kriminalitet.

5.2 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.

5.3 Forsikringsforhold

Vi gør for god ordens skyld opmærksom på, at vi ikke indestår for, at foreningens forsikringsforhold, med hensyn til forsikringssummer mv., er tilstrækkelige.

Vi anbefaler, at foreningens bestyrelse tilstræber at gennemgå foreningens forsikringer mindst en gang om året sammen med en forsikringskonsulent.

6. Andre opgaver

Vi har i dette regnskabsår leveret følgende øvrige ydelser til foreningen:

- opstilling af årsregnskabet
- opstilling af budget

Der henvises til det udarbejdede materiale vedrørende disse opgaver. Der er ikke væsentlige forhold vedrørende disse opgaver.

7. Erklæringer i forbindelse med revisionen

7.1 Bestyrelsens regnskabserklæring

I forbindelse med revisionen af årsregnskabet har vi indhentet bekræftelse fra bestyrelsen om årsregnskabet fuldstændighed, såsom oplysninger om pantsætninger, garantistillelser, retssager, begivenheder efter balancedagen samt andre vanskeligt reviderbare områder.

7.2 Revisors erklæringer

I henhold til lov om godkendte revisorer og revisionsvirksomheder skal vi oplyse, at:

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

Holbæk, den 5. marts 2025

RevisorGården Holbæk A/S

Lisbeth Wierling Schimmelmann
statsautoriseret revisor

Forevist og gennemlæst den / 2025

Bestyrelse

Uffe Hermansen
formand

Tom C. Jensen

Jens Kittelmann

Per Hygum

Hanne Ourø Jensen

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

Uffe Hermansen

Navn returneret af MitId: Uffe Hermansen
Bestyrelsesformand
ID: 299f8fe9-d36e-4404-a436-5d2d1d501b4c
IP-adresse: 87.52.3.16:54885
Dato for underskrift: 12-03-2025 16:24:21 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Tom C. Jensen

Navn returneret af MitId: Tom Carsten Jensen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af Andelsboligforeningen Vesterled
ID: 3e4e3c6a-36d6-4494-a348-73c7dce17e65
IP-adresse: 87.59.16.217:15990
Dato for underskrift: 10-03-2025 20:52:43 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Jens Kittelmann

Navn returneret af MitId: Jens Kittelmann
Bestyrelsesmedlem
På vegne af Andelsboligforeningen Vesterled
ID: c2e84b15-43b0-4167-a40e-373acc0864f7
IP-adresse: 83.89.126.251:23604
Dato for underskrift: 10-03-2025 20:25:10 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Per Hygum

Navn returneret af MitId: Per Hygum Jensen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af Andelsboligforeningen Vesterled
ID: afdaf60c-8ee3-402a-9cef-8974645f220e
IP-adresse: 212.27.20.4:26657
Dato for underskrift: 11-03-2025 08:05:14 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Hanne Ourø Jensen

Navn returneret af MitId: Hanne Elin Jensen
Bestyrelsesmedlem
ID: adea2b9b-98cc-4fcf-8dd7-dd991fca220f
IP-adresse: 104.28.129.11:62995
Dato for underskrift: 14-03-2025 15:32:27 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Lisbeth Wierling Schimmelmänn

Navn returneret af MitId: Lisbeth Wierling Schimmelmänn
Revisor
ID: a5351bc3-342a-424a-8c0f-6a8378810007
IP-adresse: 185.141.147.3:53047
Dato for underskrift: 17-03-2025 09:17:59 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



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.