



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

EJERFORENINGEN TUBORG SUNDPARK

UDSKRIFT AF REVISIONSPROTOKOL

SIDE 62 - 65

VEDRØRENDE ÅRSREGNSKABET 2022

EJERFORENINGEN TUBORG SUNDPARK, CVR-NR. 31 22 49 34

PROTOKOLLAT TIL ÅRSREGNSKABET 2022

Som foreningens revisorer har vi udført revisionen af årsregnskabet for 2022, der udviser et resultat på 955.597 kr., samlede aktiver på 3.814.500 kr. og en egenkapital pr. 31. december 2022 på 3.333.942 kr.

I forbindelse med afslutningen af revisionen skal vi redegøre for følgende:

1. Konklusion på den udførte revision
2. Særlige forhold vedrørende årsregnskabet
3. Den udførte revision, art og omfang
4. Oplysninger til årsregnskabet
5. Formalia
6. Assistance og rådgivning
7. Revisors uafhængighedserklæring mv.

1. Konklusion på den udførte revision

Vi har afsluttet revisionen af årsregnskabet for 2022.

Godkender ledelsen årsregnskabet i den nuværende form, vil vi forsyne det med en påtegning med nedenstående fremhævelse af forhold:

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noterne. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og noterne, ikke været underlagt revision.

Ejerforeningen medtager budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noterne. Årsregnskabsloven stiller som udgangspunkt krav om, at hele årsregnskabet revideres, hvilket også omfatter sammenligningstal. Dette krav gælder dog ikke for foreninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A. Ejerforeningen kan således medtage ikke reviderede budgettal som sammenligningstal, uden dette er i modstrid med årsregnskabsloven. I revisionspåtegningen medtager vi en fremhævelse af forhold, hvor vi pga. forholdets vigtighed og relevans gør regnskabslæseren opmærksom på, at der i årsregnskabet indgår taloplysninger, der ikke er underlagt vores revision.

2. Særlige forhold vedrørende årsregnskabet

Revisionen har givet anledning til at fremhæve følgende særlige forhold, der er af betydning for ledelsens vurdering af årsregnskabet.

Forretningsgange og interne kontroller

Foreningens bestyrelse og generalforsamling har besluttet at uddelegere opgaverne omkring bogføring og formueforvaltning til Newsec Property Asset Management Denmark A/S. Vores arbejde omfatter ikke en egentlig kontrol af Newsec Property Asset Management Denmark A/Ss administrative kontroller og rutiner. Vi skal dog oplyse, at vi under vores revision ikke har fundet forhold, der giver anledning til bemærkninger vedrørende administrators varetægelse af sit hverv.

Uddelegeringen af opgaverne til en ekstern administrator friholder dog ikke bestyrelsen for deres overordnede ansvar for at tilrettelægge arbejdsdelinger og gensidige kontroller for foreningens forretningsgange.

Det bedste middel for bestyrelsen til en kontrol af disse ansvarsområder er gennemførelse af opfølgende kontroller. Disse kontroller kan bl.a. omfatte gennemgange af regnskabsmæssige periode-rapporter fra administrator, godkendelse af restanceoversigter samt aftaler omkring godkendelse og attestation af visse omkostningsbilag, som ikke er af tilbagevendende karakter, eksempelvis bilag for reparationer og vedligeholdelsesudgifter over en fastsat minimumsgrænse.

Vi skal derfor anbefale, at bestyrelsen prioriterer disse opfølgende kontroller højt i samarbejdet med administrator.

Som følge af foreningens størrelse og forhold i øvrigt er det kun i begrænset omfang muligt at indføre en fuld effektiv intern kontrol og det kan medføre, at der ikke er kontrolfunktioner, der kan opdage såvel tilsigtede som utilsigtede fejl.

Vi har derfor ikke kunnet basere vores revision på interne kontroller, men har i stedet udvidet omfanget af de øvrige revisions-handlinger.

3. Den udførte revision, art og omfang

Revisionens formål, udførelse, rapportering mv. er uændret i forhold til tidligere. Vi henviser til aftalebrev af 26. marts 2019.

Ved planlægningen af vores revision har vi fastlagt en revisionsstrategi ud fra en vurdering af væsentlighed og risiko. Vores revision vil derfor hovedsageligt fokusere på regnskabelementer og områder i årsregnskabet, hvor vi vurderer risikoen for væsentlig fejlinformation for størst.

Den udførte revision og resultatet heraf er beskrevet i det følgende:

Tilgodehavender

Vi har gennemgået og analyseret foreningens tilgodehavender. Det er vores vurdering, at der er foretaget de nødvendige hensættelser til tab, og at foreningens tilgodehavender ikke er behæftet med væsentlige risici.

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Likvide beholdninger

Vi har foretaget afstemning af foreningens likvide beholdninger til eksterne kontoudtog og årsopgørelser.

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Forsikringer

En gennemgang af foreningens forsikringer er ikke omfattet af vores revision. Vi har dog påset at foreningen har tegnet bygningsforsikring. Vi kan ikke vurdere, hvorvidt den eksisterende dækning er tilstrækkelig og skal anbefale, at forsikringsdækningen løbende vurderes i samarbejde med administrator og eventuel en uvildig mægler.

Resultat af revisionen

Vores revision af årsregnskabet har ud over det foran anførte ikke givet anledning til bemærkninger.

Besvigelser

I forbindelse med planlægning af vores revision har vi forespurgt ledelsen om risikoen for besvigelser. Ledelsen har oplyst, at den ikke har kendskab til besvigelser eller igangværende undersøgelser af formodede besvigelser.

Vi kan oplyse, at vi under revisionen af årsregnskabet ikke er stødt på forhold, der kunne indikere besvigelser eller forsøg herpå. Besvigelser er betegnelsen for en bevidst handling udført af en eller flere personer blandt den daglige ledelse, den overordnede ledelse, medarbejdere eller tredjeparter, hvor vildledning for at opnå en uberettiget eller ulovlig fordel er involveret. Revisionen af årsregnskabet fokuserer alene på besvigelser, der fører til væsentlig fejlinformation i regnskabet. Vi har således ikke foretaget juridiske vurderinger af, hvorvidt besvigelser faktisk er forekommet.

Ledelsens regnskabserklæring

I forbindelse med aflæggelsen af årsregnskabet har foreningens formand over for os afgivet en skriftlig bekræftelse (regnskabserklæring) om årsregnskabets fuldstændighed, såsom oplysninger om pantsætninger, garantistillelser, retssager, besvigelser, begivenheder efter balancedagen samt andre vanskeligt reviderbare områder.

4. Oplysninger til årsregnskabet

Ingen særlige bemærkninger.

5. Formalia

Ledelsesansvar

Vi er ikke i forbindelse med vores revision 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.

Pligt til at føre bøger mv.

Vi har under vores revision påset, at der er udarbejdet generalforsamlingsreferat, og at bestyrelsen har underskrevet revisionsprotokollen.

6. Assistance og rådgivning

Assistance og rådgivning

Udover revision af årsregnskabet har vi ikke udført yderligere opgaver.

7. Revisors uafhængighedserklæring mv.

Undertegnede erklærer:

at vi opfylder de i lovgivningen indeholdte uafhængighedsbetingelser, og
at vi under vores revision har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om.

København, den 21. marts 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jesper Buch
Statsautoriseret revisor

Hellerup, den 21. marts 2023

Peter Feldinger
Formand

Erik Sevaldsen

Henning Dulong Andreasen

Henrik Hvidt

Jeanineke Dahl Kristensen