

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
foreningens ordinære generalforsamling
den /

Dirigent

**Andelsboligforeningen Bryggergården
Bryggervangen 1-11
4660 Store Heddinge**

Årsrapport pr. 31. december 2018

Kundenr. 1321
31. regnskabsår
CVR-nr. 32 01 81 57

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	side 2
Bestyrelsespåtegning	side 3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	side 4 - 6
Anvendt regnskabspraksis	side 7 - 10
Resultatopgørelse 1. januar 2018 til 31. december 2018	side 11
Balance pr. 31. december 2018	side 12 - 13
Noter	side 14 - 21

Foreningsoplysninger

Foreningen

Andelsboligforeningen Bryggergården
Bryggervangen 1-11
4660 Store Heddinge

CVR-nr.: 32 01 81 57

Hjemsted: Stevns

Regnskabsår: 1. januar til 31. december

Bestyrelse

Bettina Sierant, formand
Nomi Bjørnø
Charlotte Astrup

Revision

SR Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
Torvet 30, 2. sal
4600 Køge

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har aflagt årsrapporten for perioden 1. januar 2018 til 31. december 2018 for Andelsboligforeningen Bryggergården.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar 2018 til 31. december 2018.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

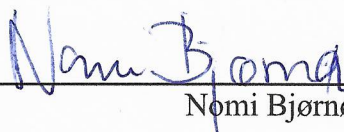
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Store Heddinge, den 31. januar 2019

Bestyrelse:



Bettina Sierant, formand



Nomi Bjørnø



Charlotte Astrup

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Bryggergården

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Bryggergården for regnskabsåret 1. januar 2018 til 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 til 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og 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 andelsboligforeningen 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

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for andelsboligforeninger budgettal for resultatopgørelsen. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne, har ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Andelsboligforeningens bestyrelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen ansvarlig for at vurdere andelsboligforeningens 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 bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere andelsboligforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive 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 faglige 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 besvigelser er højere end ved 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 andelsboligforeningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

- Konkluderer vi, om bestyrelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningen 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.

Køge, den 31. januar 2019

SR Revision A/S

CVR-nr. 19 53 68 90

Per Riis

Master i Skat

Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Bryggergården for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder, lov om andelsboligforeninger og foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give krævede nøgleoplysninger, at give oplysning om andelenes værdi og at give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Boligafgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri, ventelistegebyr m.v. indtægtsføres i takt med foreningens modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsåret.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indeksslån samt renter af bankgæld. Herudover indregnes betalinger på indgået rentesikringsaftale (renteswap).

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom.

Forslag om overførsel til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indeksslån m.v.).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Anvendt regnskabspraksis

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi ("Reserve for opskrivning af foreningens ejendom").

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, ændringer i dagsværdien af finansielle sikringsinstrumenter (renteswap) samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "Andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenue ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelse

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

De i note 13 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 640 af 30. maj 2018 fra Erhvervsministeriet.

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

Anvendt regnskabspraksis

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 14. Andelsværdien opgøres i henhold til lov om andelsboligforeninger og foreningens vedtægter.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december

	Realiseret 2018	Budget 2018 (ej revideret)	Realiseret 2017	Note
	kr.	kr.	kr.	
Indtægter				
Boligaft	379.516	380.000	379.516	
Øvrige indtægter	1.500	2.000	4.300	
Indtægter i alt	381.016	382.000	383.816	
Omkostninger				
Ejendomsskat og forsikringer	63.716	40.000	51.032	1
Forbrugsafgifter	14.484	15.000	17.448	2
Vedligeholdelse, løbende	26.662	50.000	38.308	3
Vedligeholdelse, genopretning og renov.	0	50.000	286.250	4
Administrationsomkostninger	27.487	40.000	30.466	5
Øvrige foreningsomkostninger	1.350	0	1.825	6
Omkostninger i alt	133.699	195.000	425.329	
Resultat før finansielle poster	247.317	187.000	-41.513	
Finansielle omkostninger	141.554	135.000	138.870	7
Årets resultat	105.763	52.000	-180.383	
Forslag til resultatdisponering:				
Amortisering af kurstab på obligationslån	-7.144	0	-7.144	
Overført andel af årets resultat	112.907	52.000	-173.239	
Disponeret i alt	105.763	52.000	-180.383	

Balance pr. 31. december**Aktiver**

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.	Note
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Ejendommen, matr. nr. 34e Store Heddinge Bygrunde	<u>9.500.000</u>	<u>9.500.000</u>	8
I alt	<u>9.500.000</u>	<u>9.500.000</u>	
Anlægsaktiver i alt	<u>9.500.000</u>	<u>9.500.000</u>	
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Restancer, andelshavere	<u>19.164</u>	<u>0</u>	
I alt	<u>19.164</u>	<u>0</u>	
Likvide beholdninger	<u>517.785</u>	<u>431.386</u>	9
Omsætningsaktiver i alt	<u>536.949</u>	<u>431.386</u>	
Aktiver i alt	<u><u>10.036.949</u></u>	<u><u>9.931.386</u></u>	

Balance pr. 31. december

Passiver

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.	Note
Egenkapital			
Andelsindskud	1.540.594	1.540.594	
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom	8.563.000	8.563.000	
Overført resultat m.v.	<u>-4.569.338</u>	<u>-4.675.101</u>	
I alt	<u>5.534.256</u>	<u>5.428.493</u>	
Egenkapital i alt	<u>5.534.256</u>	<u>5.428.493</u>	
Gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	4.502.693	4.495.549	10
Øvrig gæld	<u>0</u>	<u>7.344</u>	
I alt	<u>4.502.693</u>	<u>4.502.893</u>	11
Passiver i alt	<u><u>10.036.949</u></u>	<u><u>9.931.386</u></u>	
Eventualforpligtelser			12
Nøgleoplysninger			13
Beregning af andelsværdi			14

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
Note 1 Ejendomsskat og forsikringer		
Ejendomsskatter	15.354	13.793
Forsikringer og kontingenter	<u>48.362</u>	<u>37.239</u>
I alt	<u>63.716</u>	<u>51.032</u>
Note 2 Forbrugsafgifter		
Vandafgift	6.123	9.272
El- og varmekonsum fællesarealer	<u>8.361</u>	<u>8.176</u>
I alt	<u>14.484</u>	<u>17.448</u>
Note 3 Vedligeholdelse, løbende		
Varmeanlæg	20.950	20.550
Diverse	<u>5.712</u>	<u>17.758</u>
I alt	<u>26.662</u>	<u>38.308</u>
Note 4 Vedligeholdelse, genopretning og renovering		
Tømrer	<u>0</u>	<u>286.250</u>
I alt	<u>0</u>	<u>286.250</u>
Note 5 Administrationsomkostninger		
Møder	300	589
Revision og regnskabsmæssig assistance	23.053	27.604
Advokathonorar	1.875	0
Gebyrer m.v.	1.471	2.024
Kontorartikler	<u>788</u>	<u>249</u>
I alt	<u>27.487</u>	<u>30.466</u>
Note 6 Øvrige foreningsomkostninger		
Gaver og blomster	<u>1.350</u>	<u>1.825</u>
I alt	<u>1.350</u>	<u>1.825</u>

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
Note 7 Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter og bidrag	134.410	131.726
Amortisering af kurstab m.v. på obligationslån	7.144	7.144
I alt	<u>141.554</u>	<u>138.870</u>
Note 8 Ejendommen matr. nr. 34e Store Heddinge Bygrunde		
Kostpris primo	937.000	937.000
Kostpris ultimo	937.000	937.000
Opskrivninger primo	8.563.000	8.563.000
Opskrivninger ultimo	8.563.000	8.563.000
Bogført værdi ultimo	<u>9.500.000</u>	<u>9.500.000</u>
Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2016 udgør kr. 9.500.000.		
Note 9 Likvide beholdninger		
Nordea 8967 424 316	Rente pct. p.a. 0,00	517.785
		431.386
I alt		<u>517.785</u>
		<u>431.386</u>
Note 10 Prioritetsgæld		
<i>Nordea Kredit</i>		
<i>Obligationslån, fast rente 2,0%, afdragsfrihed (udløb 1/7-2022)</i>		
<i>Kurs 100,00, rest løbetid: 23,5 år</i>		
Renter og bidrag	134.410	
Betalte afdrag i året	0	
Amortisering af kurstab m.v. på obligationslån	7.144	-164.307
Nominel restgæld (pantebrevsrestgæld)	4.667.000	-171.451
Kursværdi	4.667.000	
Regnskabsmæssig værdi	4.667.000	4.667.000
I alt	<u>4.502.693</u>	<u>4.495.549</u>

Noter

Note 11 Gældsforpligtelser

Af de samlede gældsforpligtelser er kr. 4.667.000,- langfristede gældsforpligtelser. Der henvises i øvrigt til note 10.

Note 12 Eventualforpligtelser

Hæftelsesforhold

Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud. Der er stillet pant for en gæld med en hovedstol på kr. 4.667.000,- i ejendommen.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 13 om nøgleoplysninger, feltnr. E1 og E2.

Afgivne garantier

Der er ikke stillet garanti af andelshaverne.

Note 13 Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Bryggergården anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 640 af 30. maj 2018 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

		31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	
		BBR Areal m2	BBR Areal m2	Antal	BBR Areal m2
B1	Andelsboliger	882	882	10	882
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	100	100	0	100
B6	I alt	982	982	10	982

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprinde- lige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien ?			X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften ?			X	
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her	<i>Ikke relevant</i>			

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1987
D2	Ejendommens opførelsesår	1987

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end deres indskud ?	X	
E2	Foreningsmedlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.		

	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien			X

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31.12.2018 kr.	Ejendomsværdi (F2) divideret med m2 ultimo året i alt (B6) kr. pr. m2
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	9.500.000	9.674

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31.12.2018 kr.	Andre reserver (F3) divideret med m2 ultimo året i alt (B6) kr. pr. m2
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendoms værdi (F2) ganget med 100 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	0

	Sæt kryds	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning ?	X	
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009) ?		X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom ?		X

	Forklaring på udregning	Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2)			kr. pr. m2
H1	Boligafgift	31.618	x 12	/882	430
H2	Erhvervslejeindtægter	0	x 12	/882	0
H3	Boliglejeindtægter	0	x 12	/882	0

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2)		
		2016 Kr. pr. m2	2017 Kr. pr. m2	2018 Kr. pr. m2
J	Årets overskud (før afdrag), gns. pr. andels-m2 de sidste tre år	74	-205	120

		Kr. pr. m2	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	6.088	Andelsværdi på balancedagen (note 14) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	4.496	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	10.585	K1 plus K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med samlede areal ultimo året (B6)		
		2016 Kr. pr. m2	2017 Kr. pr. m2	2018 Kr. pr. m2
M1	Vedligeholdelse, løbende	79	39	27
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	291	0
M3	Vedligeholdelse i alt	79	331	27

	Forklaring på udregning	Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) - gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100 %		
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	53		

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2)		
		2016 Kr. pr. m2	2017 Kr. pr. m2	2018 Kr. pr. m2
R	Årets afdrag pr. andels-m2 de sidste tre år	0	0	0

Supplerende nøgletal i øvrigt

Udover de lovkrævede nøgleoplysninger ovenfor er der beregnet følgende nøgletal pr. statusdagen, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske forhold:

	Kr. pr. m2 andel	Kr. pr. m2 total
Offentlig ejendomsvurdering	10.771	9.674
Anskaffelsessum (kostpris)	1.062	954
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	4.496	4.038
Foreslået andelsværdi	6.088	5.468
 Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-m2	 430	

Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):

	I pct.
Vedligeholdelsesomkostninger	10
Øvrige omkostninger	39
Finansielle poster, netto	51
	<hr/>
	100
	<hr/> <hr/>

Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter	100
---	-----

Noter

Note 14 Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til lov om andelsboligforeninger §5, stk. 2, litra c, (offentlig ejendomsvurdering), samt vedtægternes §14:

	<u>kr.</u>
Foreningens egenkapital før andre reserver	5.534.256
Korrektioner i henhold til lov om andelsboligforeninger:	
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	4.502.693
Prioritetsgæld, kursværdi	<u>-4.667.000</u>
	<u><u>5.369.949</u></u>

Ejendommen er indregnet til offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2016.

	<u>5.369.949</u>	
Værdi pr. indskudt andelskrone	1.540.594	<u>3,49</u>
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamling den 21. marts 2018)		<u>3,41</u>

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

	<u>Indskud</u>	<u>Andelsværdi</u>
	<u>Kr.</u>	<u>Kr.</u>
Bolig 1	156.536	545.627
Bolig 2	156.536	545.627
Bolig 3	156.536	545.627
Bolig 4	156.536	545.627
Bolig 5	156.536	545.627
Bolig 6	156.536	545.627
Bolig 7	156.536	545.627
Bolig 8	156.536	545.627
Bolig 9	156.536	545.627
Bolig 10	<u>131.770</u>	<u>459.302</u>
	<u><u>1.540.594</u></u>	<u><u>5.369.949</u></u>

Bestyrelsens regnskabserklæring 2018 for Andelsboligforeningen Bryggergården

SR Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
Torvet 30, 2. sal
4600 Køge

Denne regnskabserklæring er afgivet i forbindelse med revision af årsregnskabet for Andelsboligforeningen Bryggergården for regnskabsåret 1. januar 2018 til 31. december 2018.

Vi bekræfter efter vores bedste viden følgende forhold:

Regnskabet

- Vi har opfyldt vores ansvar for udarbejdelse af årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og foreningens vedtægter, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.
- De betydelige forudsætninger, som vi har anvendt til at udøve regnskabsmæssige skøn, herunder dem, der eventuelt er målt til dagsværdi, er rimelige.
- Alle begivenheder, der er indtruffet efter balancedagen, og som årsregnskabsloven og anden regulering kræver, er indregnet eller oplyst.
- Vi har drøftet alle begivenheder og forhold omkring foreningens fortsatte drift med revisor og forventer at fortsætte driften de næste 12 måneder fra balancedagen. Vores vurdering af foreningens evne til at fortsætte driften er baseret på al tilgængelig information og vores dybtgående viden om foreningens forventede fremtidige forhold og finansiering.
- Vi har gennemgået og godkendt forslag til korrektioner fra revisor, som er indarbejdet i årsregnskabet. I tilfælde, hvor vi vurderer, at effekten af ikke-rettede fejl, som revisor har fundet under revisionen, både enkeltvis og sammenlagt er uvæsentlig for årsregnskabet, vil disse fremgå af en vedhæftet oversigt.
- Der har ikke været uregelmæssigheder, som har omfattet bestyrelsen eller andre medlemmer, der har væsentlig rolle i regnskabsaflæggelsen eller i foreningens interne kontroller, eller som kunne have haft væsentlig indvirkning på årsregnskabet.

- Vi har ingen planer eller intentioner, der væsentligt kan ændre de regnskabsmæssige værdier eller klassifikationen af aktiver og forpligtelser i årsregnskabet.
- Foreningen har ejendomsret til alle aktiver, og ingen aktiver er behæftet med ejendomsforbehold eller er pantsat udover det omfang, der er oplyst i note 12 i årsrapporten.
- Vi har, hvor det er krævet, indarbejdet og oplyst alle forpligtelser, såvel aktuelle forpligtelser som eventualforpligtelser, og har i note 12 i årsrapporten oplyst alle garantier og sikkerhedsstillelser overfor tredjemand.

Afgivet information

- Jeg har givet revisor:
 - Adgang til al information såsom regnskabsmateriale og dokumentation samt andre forhold, som vi er bekendt med er relevant for udarbejdelsen af årsregnskabet.
 - Yderligere information til brug for revisionen, som vi er blevet anmodet om.
 - Ubegrænset adgang til personer i foreningens, som det har været nødvendigt at indhente revisionsbevis fra.
- Alle transaktioner er blevet registreret i bogføringen og er afspejlet i årsregnskabet.
- Vi har oplyst revisor om resultatet af vores vurdering af risikoen for, at årsregnskabet kan indeholde væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser.
- Vi har oplyst revisor om al information i forbindelse med besvigelser eller mistanke om besvigelser, som vi er bekendt med, og som påvirker foreningen og involverer:
 - Bestyrelsen.
 - Medlemmer, der har betydelige roller i intern kontrol, eller
 - Andre personer, hvor besvigelser kunne have en væsentlig indvirkning på årsregnskabet.
- Vi har oplyst revisor om alle betydelige forhold vedrørende påståede eller formodede besvigelser, som påvirker foreningens årsregnskab, og som vi har fået oplyst af medlemmer, tidligere medlemmer, myndigheder eller andre.
- Vi har stillet alt regnskabsmateriale og underliggende dokumentation samt alle generalforsamlingsreferater og referater fra bestyrelsesmøder til rådighed.

- Vi anerkender vores ansvar for udformningen og implementeringen af intern kontrol, der er udformet for at forebygge og opdage besvigelser og fejl.
- Intet bestyrelsesmedlem eller medlem har lån i foreningen, eller har haft det i årets løb, udover de i årsregnskabet anførte.
- Bestyrelsen anser foreningens forsikringsdækning for tilstrækkelig.
- Indeværende års og de forrige 5 års regnskabsmateriale er til stede og opbevares forsat på forsvarlig og betryggende måde.

Store Heddinge, den 31. januar 2019

Bestyrelse:

Bettina Sierant

Nomi Bjørnø

Charlotte Astrup

	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien			X

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31.12.2018 kr.	Ejendomsværdi (F2) divideret med m2 ultimo året i alt (B6) kr. pr. m2
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	9.500.000	9.674

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31.12.2018 kr.	Andre reserver (F3) divideret med m2 ultimo året i alt (B6) kr. pr. m2
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0

	Forklaring på udregning	Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divideret med andelsboligernes areal på balance- dagen (B1+B2)	kr. pr. m2
H1	Boligafgift	31.618 x 12	/882 430

		Kr. pr. m2	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	6.088	Andelsværdi på balancedagen (note 15) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	4.496	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	10.585	K1 plus K2

	Sæt kryds	Ja	Nej
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering ?		X

	Forklaring på udregning	
		Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) - gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100 %
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	53

Andelsforeningen Bryggergården
Budget for perioden 1. januar til 31. december

	Budget 2019	Budget 2018
	(ej revideret)	(ej revideret)
	kr.	kr.
Indtægter		
Boligaft	380.000	380.000
Øvrige indtægter	2.000	2.000
	<hr/>	<hr/>
Indtægter i alt	382.000	382.000
	<hr/>	<hr/>
Omkostninger		
Ejendomsskat og forsikringer	65.000	40.000
Forbrugsafgifter	15.000	15.000
Vedligeholdelse, løbende	50.000	50.000
Vedligeholdelse, genopretning og renov.	50.000	50.000
Administrationsomkostninger	30.000	40.000
	<hr/>	<hr/>
Omkostninger i alt	210.000	195.000
	<hr/>	<hr/>
Resultat før finansielle poster	172.000	187.000
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger	135.000	135.000
	<hr/>	<hr/>
Årets resultat	37.000	52.000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Forslag til resultatdisponering:		
Overført andel af årets resultat	37.000	52.000
	<hr/>	<hr/>
Disponeret i alt	37.000	52.000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Andelsboligforeningen Bryggergården

Bryggervangen 1 - 11

4660 Store Heddinge

CVR-nr.: 32 01 81 57

Revisionsprotokollat for regnskabsåret 2018

Indholdsfortegnelse

1. Indledning	64
2. Konklusion på revisionen af årsregnskabet for 2018	64
3. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen	64
4. Revisionen af årsregnskabet 2018	64
5. Betydelige resultater af revisionen	65
6. Ledelsens regnskabserklæring	66
7. Revision af væsentlige poster i årsregnskabet	67
8. Andre forhold.....	67
9. Andre ydelser	68
10. Afslutning.....	68

1. Indledning

Vi har revideret det af ledelsen udarbejdede årsregnskab for Andelsboligforeningen Bryggergården for 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet, der er aflagt efter bestemmelserne i årsregnskabsloven, udviser følgende resultat, aktiver og egenkapital:

Resultat kr.	105.763
Aktiver kr.	10.036.949
Egenkapital kr.	5.534.256

2. Konklusion på revisionen af årsregnskabet for 2018

Revisionen er udført i overensstemmelse med de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning med det formål at udtrykke en konklusion om, hvorvidt årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultatet af foreningens aktiviteter i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har givet anledning til følgende fremhævelse af forhold:

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for andelsboligforeninger budgettal for resultatopgørelsen. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne, har ikke været underlagt revision.

Hvis ledelsen godkender årsrapporten i den foreliggende form, og der ikke fremkommer yderligere oplysninger under behandlingen af årsrapporten, vil vi forsyne årsregnskabet med en påtegning med fremhævelse af forhold.

3. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Som det fremgår af vores påtegning, har vi medtaget fremhævelse af forhold vedrørende revisionen af årsregnskabet, hvor vi gør opmærksom på at årsregnskabet efter sædvanlig praksis for andelsboligforeninger indeholder budgettal i en særskilt kolonne for resultatopgørelsen. Budgettallene har ikke været underlagt revision.

4. Revisionen af årsregnskabet 2018

Revisors ansvar

Som omtalt i vores tiltrædelsesprotokol omfatter en revision udførelse af revisionshandlinger for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. Vores ansvar er på grundlag af disse handlinger at udtrykke en konklusion om regnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af vores vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet. Det forhold, at vi udtrykker en konklusion om regnskabet, fritager ikke ledelsen for deres ansvar for at aflægge et retvisende regnskab. Som led i revisionen har vi overvejet de interne kontroller, der er forbundet med regnskabsaflæggelsen. Vi har på baggrund heraf udarbejdet vores revisionsstrategi med henblik på at målrette vores arbejde mod væsentlige og risikofyldte områder.

Vores revision har primært været baseret på substanshandlinger (analyser og detailtest via stikprøver) udført i forbindelse med regnskabsafslutningen. De udførte handlinger og resultatet af vores revision på de væsentligste områder i regnskabet er omtalt i afsnittet "Revision af væsentlige poster i årsregnskabet" nedenfor.

5. Betydelige resultater af revisionen

Anvendte regnskabsprincipper

Årsregnskabet for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A, lov om andelsboligforeninger og foreningens vedtægter. Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til tidligere år, er oplyst i årsrapporten.

Det er vores opfattelse, at den af ledelsen valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, virksomhedens aktiviteter og forhold taget i betragtning.

Going concern

På grundlag af vores undersøgelse er vi enige med ledelsen i, at der ikke er forhold eller begivenheder, der kan rejse betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Vi er derfor ligeledes enige med ledelsen i, at det er passende at aflægge regnskabet under forudsætning om fortsat drift, og anser regnskabets oplysninger herom for fyldestgørende.

Funktionsadskillelse

Foreningens størrelse, herunder antallet af ansatte, der er beskæftiget med administrative opgaver, gør det ikke muligt at etablere en effektiv intern kontrol, der er baseret på en hensigtsmæssig fordeling af arbejdsopgaverne mellem de ansatte. Vores revision er derfor som udgangspunkt ikke baseret på virksomhedens interne kontroller. Vi skal derfor understrege, at der ikke er - eller kun er begrænsede - muligheder for at opdage fejl, der er opstået som følge af, at samme person bestrider såvel udførende som kontrollerende funktion. Vi skal anbefale, at ledelsen regelmæssigt gennemgår bogføringen og kontoudtog for de likvide beholdninger. Gennemgangen bør ske ugentligt eller månedligt og omfatte den seneste uges/måneds salg, indbetalinger samt den aldersopdelte liste over tilgodehavender. Vi anbefaler endvidere, at der som fast procedure kun kan foretages udbetalinger til varekreditorer og andre omkostningskreditorer, som er godkendt af ledelsen.

Besvigelser

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

Ledelsen har endvidere oplyst, at den ikke har kendskab til besvigelser eller igangværende undersøgelser af formodede besvigelser, og har bekræftet dette skriftligt over for os i ledelsens regnskabserklæring.

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

Uanset ovenstående skal vi gøre opmærksom på, at der altid er en risiko for besvigelser, og at en sådan risiko er påvirket af omfanget af ledelsens kontrol. Ledelsens kontroller er især vigtige i virksomheder, der ikke har etableret effektiv funktionsadskillelse, fordi det som udgangspunkt øger muligheden og risikoen for besvigelser.

Overholdelse af love og øvrig regulering

Under vores revision har vi forespurgt ledelsen om lovgivning, hvor en eventuel manglende overholdelse vil kunne have en væsentlig indvirkning på årsregnskabet, samt om ledelsens kendskab til eventuel overtrædelse af sådan lovgivning.

Ledelsen har oplyst, at den ikke har kendskab til overtrædelse af sådan lovgivning, og har bekræftet dette over for os i ledelsens regnskabserklæring.

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

Ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet

Samtlige fejlinformationer, som revisionen har afdækket, er rettet i årsregnskabet. De mere væsentlige fejl, som er rettet i forbindelse med revisionen, fremgår af protokollatets afsnit om revision af væsentlige poster i årsregnskabet.

Efterfølgende begivenheder

Som led i vores revision har vi forespurgt ledelsen, om den er bekendt med, at der i perioden efter balancedagen og frem til datoen på ledelsens regnskabserklæring er indtruffet begivenheder, der kunne have indvirkning.

Ledelsen har over for os oplyst, at den ikke har kendskab til begivenheder af den omtalte art, der ikke er taget hensyn til i regnskabsaflæggelsen, og har bekræftet dette over for os i ledelsens regnskabserklæring.

6. Ledelsens regnskabserklæring

Som led i revisionen har den daglige ledelse afgivet en regnskabserklæring over for os. I regnskabserklæringen har den daglige ledelse blandt andet bekræftet følgende i overensstemmelse med de aftalte vilkår:

- At ledelsen har opfyldt deres ansvar for at udarbejde et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger samt foreningens vedtægter.
- At ledelsen har givet os adgang til al den information, som ledelsen er bekendt med er relevant for udarbejdelsen af årsregnskabet, såsom registreringer, dokumentation og andre forhold samt yderligere information, som vi har anmodet om.
- At ledelsen har givet os ubegrænset adgang til personer i virksomheden, som vi har fastslået, det er nødvendigt at indhente revisionsbevis fra.

- At alle transaktioner er blevet registreret og afspejlet i årsregnskabet

Med henblik på at understøtte andet revisionsbevis har vi endvidere på områder, hvor vi har anset det for relevant, indhentet ledelsens skriftlige bekræftelse på forhold drøftet under revisionen.

7. Revision af væsentlige poster i årsregnskabet

Vi skal i det følgende redegøre for handlinger og konklusioner på vores revision af de væsentligste og mest risikofyldte poster i årsregnskabet.

Vores revisionsstrategi er tilpasset således, at der for øvrige områder, hvor risikoen for væsentlig fejlinformation er vurderet lav, kun er foretaget et minimum af revisionshandling.

Boligafgifter

Indledningsvist har vi foretaget en analyse af årets boligafgifter, herunder sammenholdt med tallene fra forrige periode, vores forventninger samt modtaget budget.

Vi har gennemset kontospecifikationer for perioden samt den efterfølgende periode med henblik på at scanne for fejl, usædvanlige posteringer og korrekt periodisering.

Vores revision har ikke givet anledning til efterposter eller andre bemærkninger på denne regnskabspost.

Materielle anlægsaktiver

Vi har stikprøvevis kontrolleret den fysiske tilstedeværelse af de i anlægskartoteket opførte materielle anlægsaktiver samt stikprøvevis kontrolleret årets til- og afgang.

I forbindelse med vores revision har vi efterprøvet, at de materielle anlægsaktiver er indregnet og målt efter samme metoder som sidste år og virksomhedens regnskabspraksis.

Ledelsen har over for os erklæret, at den finder den foretagne værdiansættelse rimelig og forsvarlig. Dette fremgår tillige af ledelsens regnskabsberetning.

Gæld

Vi har gennemgået gældsforpligtelserne samt påset, at alle væsentlige gældsposter er afstemt med oplysninger fra kreditorerne – herunder pengeinstitutter.

Vi har gennemgået og vurderet grundlaget for de skyldige og afsatte beløb, og efter vores gennemgang er vi enige med ledelsen i den foretagne indregning og måling.

8. Andre forhold

Ledelsens pligter

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 underskriver revisionsprotokollater. Kontrollen har ikke givet anledning til kommentarer.

9. Andre ydelser

Ud over vores revision af årsregnskabet har vi ydet assistance med:

- *Opstilling af regnskabet*
- *Virksomhedens bogføring*

10. Afslutning

Vi kan oplyse følgende:

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

Køge, den 31. januar 2019
SR Revision A/S
CVR-nr. 19 53 68 90

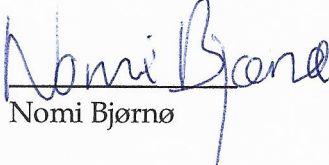
Per Riis
Master i Skat
Registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer

Nærværende revisionsprotokol er læst af nedennævnte medlemmer af ledelsen den 31. januar 2019.

I ledelsen:

Bestyrelsen


Bettina Sierant
formand


Nomi Bjørnø


Charlotte Astrup

Med ovenstående underskrift tilkendegiver medlemmerne af den øverste ledelse desuden følgende:

- At vi har opfyldt vores ansvar, som er angivet i tiltrædelsesprotokollatet, for at udarbejde et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger samt forenings vedtægter.
- At vi har givet revisor adgang til al den information, som vi er bekendt med er relevant for udarbejdelsen af årsregnskabet, såsom registreringer, dokumentation og andre forhold samt yderligere information, som revisor har anmodet om.
- At vi har givet revisor ubegrænset adgang til at indhente revisionsbevis fra personer i virksomheden.
- At alle transaktioner er blevet registreret og afspejlet i årsregnskabet.