

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Telefon 63 14 66 00
Telefax 63 14 66 12
www.deloitte.dk

Grundejerforeningen Ørbækhave

Revisionsprotokollat til årsrapport 2014

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| 1. Revision af årsregnskabet | 25 |
| 1.1 Årsregnskabet | 25 |
| 1.2 Forhold af væsentlig betydning for vurdering af årsregnskabet | 25 |
| 2. Kommentarer til årsregnskabet | 26 |
| 2.1 Resultatopgørelsen | 26 |
| 2.2 Balancen | 26 |
| 3. Øvrige oplysninger | 26 |
| 3.1 Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet | 26 |
| 3.2 Eftersyn af bestyrelsens overholdelse af bogføringsloven | 26 |
| 3.3 Rådgivnings- og assistanceopgaver | 26 |
| 4. Konklusion på den udførte revision | 26 |
| 5. Revisionens formål og omfang og ansvarsfordeling | 26 |
| 5.1 Revisionens udførelse | 28 |
| 5.2 Revisors rapportering | 29 |
| 5.3 Ansvarsfordeling | 31 |
| 5.4 Revisors dokumentationsmateriale | 32 |
| 5.5 Kvalitetssikring af den udførte revision | 32 |
| 5.6 Grundejerforeningens offentliggørelse af årsregnskab mv. | 32 |
| 5.7 Grundlag for revisionen | 33 |
| 6. Erklæring | 33 |

Revisionsprotokollat til årsrapport 2014

1. Revision af årsregnskabet

1.1 Årsregnskabet

Vi har afsluttet revisionen af det af ledelsen aflagte årsregnskab for 2014 for Grundejerforeningen Ørbækhave.

1.2 Forhold af væsentlig betydning for vurdering af årsregnskabet

Baseret på vores revision skal vi fremhæve følgende særlige forhold, der er af betydning for ledelsens vurdering af årsregnskabet:

1.2.1 Manglende funktionsadskillelse

Grundejerforeningens administrations- og økonomiafdeling består af få personer, hvilket betyder, at der ikke kan etableres en reel funktionsadskillelse mellem disponerende, registrerende og kontrollerende funktioner i Grundejerforeningen. Endvidere er der ikke etableret detaljerede forretningsgange og interne kontroller, der forebygger og opdager fejl i årsregnskabet. Disse forhold forøger risikoen for fejl som følge af tilsigtede eller utilsigtede handlinger eller mangler.

Vi skal bemærke, at vi ikke under vores revision har konstateret fejl som følge af den manglende funktionsadskillelse.

1.2.2 Drøftelser med ledelsen om risikoen for besvigelser

I forbindelse med planlægningen af vores revision har vi forespurgt Grundejerforeningens ledelse om risikoen for besvigelser. Ledelsen har over for os oplyst, at der efter dens vurdering ikke er særlig risiko for besvigelser, og at Grundejerforeningen har et effektivt kontrolmiljø, der afdækker risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, herunder fejlinformation som følge af regnskabsmanipulation eller misbrug af Grundejerforeningens aktiver. Ledelsen har endvidere oplyst, at den ikke har kendskab til besvigelser eller igangværende undersøgelser af formodede besvigelser.

Vi skal i denne forbindelse bemærke, at vi ikke under vores revision har konstateret fejl i årsregnskabet som følge af besvigelser.

1.2.3 Beholdningseftersyn

Det er aftalt, at vi ikke foretager uanmeldt beholdningseftersyn som led i revisionen, idet bilag tilsendes formanden til godkendelse inden betaling.

2. Kommentarer til årsregnskabet

2.1 Resultatopgørelsen

Vi har foretaget en analyse af resultatopgørelsens poster samt en sammenligning med tidligere år. Vi har stikprøvevist bilagsrevideret poster i resultatopgørelsen, ligesom vi stikprøvevist har gennemgået bilag efter balancedagen. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger.

Der henvises til årsregnskabet og specifikationerne hertil.

2.2 Balancen

Balanceposterne er stikprøvevist afstemt til underliggende dokumentation eller analyseret. Indregningen af aktiver og forpligtelser er vurderet, ligesom vi har vurderet regnskabsmæssige skøn og drøftet disse med ledelsen. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger.

3. Øvrige oplysninger

3.1 Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet

Som led i revisionen af vanskeligt reviderbare områder har ledelsen afgivet en regnskabserklæring over for os vedrørende årsregnskabet for 2014. Der er ikke konstateret fejl i forbindelse med revisionen.

3.2 Eftersyn af bestyrelsens overholdelse af bogføringsloven

Vi har påset, at Grundejerforeningen på alle væsentlige områder overholder bogføringsloven.

3.3 Rådgivnings- og assistanceopgaver

Vi har i forbindelse med regnskabsafslutningen udarbejdet forslag til årsrapport. Vi har i den forbindelse indhentet ledelsens godkendelse af de efterposter, som vi har udarbejdet i forbindelse med opstillingen af årsrapporten.

4. Konklusion på den udførte revision

Hvis bestyrelsen godkender årsrapporten i den foreliggende form, vil vi forsyne årsregnskabet med en revisionspåtegning uden forbehold eller supplerende oplysninger.

5. Revisionens formål og omfang og ansvarsfordeling

Idet revisionskunderne hos Census Statsautoriseret Revisionsselskab er blevet en del af Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab med virkning 1. august 2014, skal vi hermed nedenfor redegøre for revisionens formål og omfang samt ansvarsfordeling. Vi vil fremover ved væsentlige udskiftninger

i ledelsen og minimum hvert 3. – 4. år opdatere afsnittet om revisionens formål og omfang samt ansvarsfordeling.

Det er revisionens formål at styrke årsregnskabet troværdighed. Vi vil undersøge, om årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes regnskabsbestemmelser samt relevante regnskabsstandarder, herunder god regnskabsskik.

Revisionen vil i overensstemmelse med gældende revisionsstandarder blive planlagt og udført på grundlag af en systematisk risikovurdering, således at hovedvægten lægges på de poster i årsregnskabet, de dele af Grundejerforeningens regnskabs- og rapporteringssystemer samt øvrige forretningsgange, hvor risikoen for væsentlige fejl er størst. Revisionen sigter således ikke mod at opdage eller rette uvæsentlige fejl, som ikke medfører en ændret helhedsvurdering af årsregnskabet.

Som grundlag for vores risikovurdering vil vi indhente informationer om blandt andet følgende forhold vedrørende Grundejerforeningen:

- Branche, relevant lovgivning og andre eksterne forhold
- Aktiviteter og anvendt regnskabspraksis
- Mål, strategier og tilhørende forretningsrisici
- Forretningsgange og Grundejerforeningens interne kontrolsystem.

Revisionen omfatter ikke en gennemgang af samtlige bilag og transaktioner, men udføres ved, at vi ved stikprøver indhenter dokumentation for eller på anden måde får bekræftet bogføringens og årsregnskabet rigtighed. I forbindelse hermed vil vi teste de interne kontroller, i det omfang vi finder det nødvendigt for revisionen af årsregnskabet.

Revisionen omfatter også en vurdering og stillingtagen til den anvendte regnskabspraksis og de af bestyrelsen udøvede regnskabsmæssige skøn.

Væsentlige fejl i årsregnskabet kan skyldes både utilsigtede og tilsigtede handlinger eller undladelser. Muligheden for at hindre væsentlige fejl, herunder besvigelser og uregelmæssigheder, beror først og fremmest på, om der ved tilrettelæggelsen af registreringssystemer og forretningsgange sikres en betryggende intern kontrol.

Under revisionen vil vi med den fornødne professionelle skepsis have opmærksomheden henledt på forhold, der kan tyde på besvigelser og andre uregelmæssigheder.

Vi skal derudover spørge administratoren, om den har kendskab til konstaterede, formodede eller påståede besvigelser, der påvirker Grundejerforeningen.

Herudover skal vi kontrollere, at årsregnskabet er afstemt til den underliggende bogføring, ligesom vi skal gennemgå væsentlige poster og reguleringer, der er foretaget som led i udarbejdelsen af årsregnskabet.

Fejl i årsregnskabet, der er en følge af besvigelser og uregelmæssigheder, vil ikke nødvendigvis blive opdaget under revisionen, da fejl af denne karakter sædvanligvis tilsløres eller holdes skjult. Hvis vi konstaterer forhold, der giver formodning herom, vil vi efter nærmere aftale med Grundejerforeningens bestyrelse foretage yderligere undersøgelser for at få af- eller bekræftet formodningens rigtighed.

Vi har ifølge lovgivningen pligt til at underrette hvert medlem af bestyrelsen, hvis vi under revisionen bliver bekendt med, at et eller flere medlemmer af bestyrelsen begår eller har begået økonomiske forbrydelser, herunder hvidvaskning af penge i tilknytning til udførelsen af deres hverv for Grundejerforeningen. Denne underretning skal ske, hvis vi har en begrundet formodning om, at forbrydelsen vedrører betydelige beløb eller i øvrigt er af grov karakter, ligesom underretningen indføres i revisionsprotokollatet. Har bestyrelsen ikke senest 14 dage herefter dokumenteret, at der er taget de fornødne skridt til at standse forbrydelsen, er det vores pligt straks at underrette Statsadvokaten for Særlig Økonomisk Kriminalitet.

5.1 Revisionens udførelse

Vi vil udføre revisionen i forbindelse med årsafslutningen. Revisionen er ikke afsluttet, før bestyrelsen har taget endelig stilling til årsregnskabet, og vi har forsynet det med revisionspåtegning.

Omfanget af vores arbejde fastlægges ud fra vores samlede vurdering af væsentlighed og risiko for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet.

Ved revisionen af årsregnskabet vil vi overbevise os om, at aktiverne er til stede, at de tilhører Grundejerforeningen, og at de er indregnet og målt forsvarligt. Vi vil endvidere overbevise os om, at de gældsforpligtelser og øvrige forpligtelser, herunder eventualforpligtelser mv., der påhviler Grundejerforeningen, er indregnet og målt forsvarligt. Desuden vil vi påse, at regnskabsposterne er periodiseret og korrekt præsenteret i årsregnskabet.

Vi vil undersøge, om alle væsentlige begivenheder indtil datoen for revisionspåtegningen er korrekt medtaget i årsregnskabet.

Med baggrund i bestyrelsens vurdering aflægges årsregnskabet sædvanligvis med fortsat drift for øje. Bestyrelsens vurdering kræver stillingtagen til alle tilgængelige oplysninger om Grundejerforeningens udvikling, herunder især forventet likviditetsudvikling. Vi tager som led i revisionen stilling til bestyrelsens vurdering.

I forbindelse med revisionen af årsregnskabet vil vi i overensstemmelse med god revisionsskik bede Grundejerforeningens administrator om at bekræfte en række oplysninger inden for særligt vanskeligt reviderbare områder. Dette kan omfatte oplysninger om eventualforpligtelser i form af pantsætninger, garantistillelser, retssager og besvigelser, transaktioner med nærtstående parter, miljøforhold, begivenheder efter balancedagen samt regnskabsposter, hvortil der knytter sig særlig risiko eller usikkerhed.

Når vi som led i vores revision baserer denne på information udarbejdet af Grundejerforeningen, skal vi udføre revisionshandling for at fastslå, om den modtagne information er nøjagtig og fuldstændig.

Hvis vi under vores revision konstaterer fejl i årsregnskabet, skal vi meddele Grundejerforeningens bestyrelse disse, ligesom vi skal bede bestyrelsen om at korrigere de fundne fejl. Grundejerforeningens bestyrelse skal udtale sig om, hvorvidt eventuelle ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet, som er konstateret under revisionen, enkeltvis og sammenlagt vurderes at være uvæsentlige for årsregnskabet som helhed.

Vi vil foretage en helhedsvurdering af årsregnskabet, herunder om oplysningerne i noterne giver tilstrækkelig supplerende information til, at Grundejerforeningens økonomiske udvikling kan bedømmes på grundlag af årsregnskabet.

Som foreskrevet i lovgivningen vil vi undersøge, om lovgivningen om bogføring og opbevaring af regnskabsmateriale er overholdt. Vi vil derudover kontrollere overholdelsen af de pligter, som er pålagt bestyrelsen med hensyn til at oprette og føre bøger, fortegnelser, protokoller mv.

5.2 Revisors rapportering

Som afslutning på revisionen vil vi forsyne årsregnskabet med en revisionspåtegning. Når der er tale om en revisionspåtegning uden forbehold eller supplerende oplysninger, er denne udtryk for,

- at årsregnskabet er aflagt og revideret i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes regnskabsbestemmelser samt relevante regnskabsstandards, herunder god regnskabsskik.
- at årsregnskabet giver et retvisende billede af Grundejerforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet af Grundejerforeningens aktiviteter.

I tilslutning til revisionens afslutning vil vi afgive et revisionsprotokollat til årsregnskabet, hvori vi i hovedtræk vil redegøre for væsentlige regnskabs- og revisionsmæssige forhold samt udførte revisionsarbejder og konklusionerne herpå. Vi vil i dette revisionsprotokollat også informere bestyrelsen om eventuelle ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet. Hvis vi i forbindelse med revisionen af årsregnskabet har fået forelagt interne specifikationer, rapporter e.l., som efter vores opfattelse er nødvendige for bestyrelsens stillingtagen til årsregnskabet, vil vi gøre opmærksom herpå i protokollatet.

Herudover vil vi i årets løb afgive revisionsprotokollater, når vi har udført revisionsarbejder, der kan danne grundlag for selvstændige konklusioner, eller når vi i øvrigt anser det for påkrævet.

Hvis vi i forbindelse med revisionen konstaterer svagheder, mangler eller uhensigtsmæssigheder i Grundejerforeningens regnskabs- og registreringssystemer, Grundejerforeningens interne kontroller eller i øvrige forretningsgange mv., vil dette blive meddelt Grundejerforeningens bestyrelse med vores forslag til afhjælpning heraf. Er der tale om væsentlige mangler, eller finder vi det i øvrigt påkrævet, vil forholdet også blive indført i revisionsprotokollatet. Vi skal for en ordens skyld bemærke, at revisionen af årsregnskabet ikke er tilrettelagt med henblik på at afdække samtlige svagheder, mangler eller uhensigtsmæssigheder, der måtte forekomme i Grundejerforeningens regnskabs- og registreringssystemer mv.

Bliver vi under revisionen bekendt med forhold, der giver begrundet formodning om, at medlemmer af bestyrelsen kan ifalde erstatnings- eller strafansvar, skal vi ifølge lovgivningen give supplerende oplysninger herom i revisionspåtegningen. Der skal altid gives oplysninger om overtrædelse af

- straffelovens kapitel 28 samt skatte-, afgifts- og tilskudslovgivningen
- den for foreningen fastsatte selskabsretlige eller tilsvarende lovgivning
- lovgivningen om regnskabsaflæggelse, herunder om bogføring og opbevaring af regnskabsmateriale.

Hvis vi under revisionen konstaterer, at bestyrelsen ikke overholder sin forpligtelse til at oprette og føre bøger, fortegnelser, protokoller mv., er vi pålagt at udfærdige en særskilt erklæring, der vedlægges årsregnskabet til fremlæggelse på den ordinære generalforsamling.

Vi er som revisorer underlagt tavshedspligt, og dette indebærer, at vi ikke må videregive fortrolige oplysninger, som vi får kendskab til i forbindelse med revisionen. Denne tavshedspligt omfatter dog ikke oplysninger, som kræves efter gældende lov, domstols- eller voldgiftsavgørelse eller af tilsynsmyndigheder, eller hvor det med rette anses for nødvendigt for at kunne beskytte egne lovlige interesser.

Medmindre anden aftale foreligger, kommunikerer vi elektronisk med Grundejerforeningen, når dette er hensigtsmæssigt. Kommunikation via internettet indebærer risiko for, at fortrolig information læses

af andre end dem, informationen er tiltænkt. Vi påtager os derfor intet ansvar for skader, der måtte opstå som følge af anvendelsen af kommunikation via internettet, ligesom vi ikke vil gøre tilsvarende ansvar gældende over for Grundejerforeningen.

5.3 Ansvarsfordeling

Revisionen bygger ifølge lovgivningen på følgende fordeling af ansvar for årsregnskabet mellem Grundejerforeningens bestyrelse og revisor:

5.3.1 Bestyrelsens ansvar

Det er bestyrelsens ansvar, at Grundejerforeningens bogføring sker under iagttagelse af lovgivningens regler herom, og at formueforvaltningen foregår på betryggende måde blandt andet ved at etablere et pålideligt internt kontrolsystem.

Det er bestyrelsens ansvar, at Grundejerforeningens bogføring og formueforvaltning kontrolleres på en tilfredsstillende måde, og at det nødvendige grundlag for revision er til stede.

Det er bestyrelsens ansvar, at det gennem hensigtsmæssige forretningsgange samt registrerings- og kontrolsystemer sikres, at tilsigtede og utilsigtede fejl så vidt muligt forebygges samt opdages og korrigeres. Bestyrelsen skal ifølge bogføringsloven udarbejde en efter Grundejerforeningens art og størrelse afpasset beskrivelse af disse forretningsgange og registreringssystemer.

Bestyrelsen har endvidere ansvar for, at der hvert år udarbejdes et årsregnskab, der opfylder lovgivningens og vedtægternes regnskabsbestemmelser samt relevante regnskabsstandarder. Det er også Grundejerforeningens bestyrelses ansvar, at revisor har adgang til samtlige de oplysninger, som revisor anser for nødvendige til løsning af revisionsopgaven.

Bestyrelsen skal underskrive fremlagte revisionsprotokollater som bekræftelse på, at hvert bestyrelsesmedlem har gennemlæst protokollatet og er bekendt med indholdet.

5.3.2 Revisors ansvar

Det er revisors ansvar at kontrollere, at det udarbejdede årsregnskab opfylder lovgivningens og vedtægternes regnskabsbestemmelser samt relevante regnskabsstandarder, og herunder at vurdere den anvendte regnskabspraksis og de af bestyrelsen afgivne oplysninger og udøvede regnskabsmæssige skøn. Det er også vores ansvar at kontrollere, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlige fejl.

Ifølge revisorloven er revisor offentlighedens tillidsrepræsentant i forbindelse med afgivelse af erklæringer, der kræves ifølge lovgivningen eller ikke udelukkende er bestemt til hvervgivers eget brug. Dette indebærer, at vi i forbindelse med erklæringsafgivelsen også skal varetage hensynet til andre regnskabsbrugere end Grundejerforeningens medlemmer.

Det er ikke vores opgave at udføre revision for at udøve kritik af Grundejerforeningens forretningsmæssige dispositioner.

Yder vi efter aftale med Grundejerforeningens bestyrelse rådgivning og assistance - eksempelvis i forbindelse med udarbejdelse af selvangivelse - har vi som rådgivere et selvstændigt ansvar herfor.

5.4 Revisors dokumentationsmateriale

Arbejdspapirer og anden dokumentation, herunder både elektroniske og fysiske arbejdspapirer, der tilvejebringes som led i revisionen, tilhører alene Deloitte. Efter gældende praksis kan sådan dokumentation makuleres eller slettes efter 5 år, medmindre vi anser dokumentationen for fortsat at være af betydning for revisionen.

Findes det hensigtsmæssigt at udlevere materiale eller filer til Grundejerforeningen, sker dette, under forudsætning af at Grundejerforeningen alene anvender materialet til eget brug og ikke videregiver dette til tredjemand.

Vi påtager os intet ansvar for Grundejerforeningens eventuelle egen anvendelse af det udleverede materiale, medmindre der indgås særskilt skriftlig aftale om vores assistance med bearbejdning af materialet og vores ansvar i forbindelse hermed.

5.5 Kvalitetssikring af den udførte revision

Ifølge revisorloven er vi underlagt regler om kvalitetskontrol, der udføres af et Revisortilsyn, som er nedsat af Erhvervsstyrelsen. Revisortilsynet udpeger de personer, der forestår kvalitetskontrollen.

Dette medfører, at vores arbejdsdokumentation, herunder også for revisionen af årsregnskabet, stikprøvevis kan blive udvalgt til kvalitetskontrol.

Medlemmer af Revisortilsynet og de personer, der forestår kvalitetskontrollen, er underlagt tavshedspligt.

5.6 Grundejerforeningens offentliggørelse af årsregnskab mv.

Hvis Grundejerforeningens årsregnskab mv. ønskes offentliggjort i uddrag eller i en form, som afviger fra den, som vi har forsynet med revisionspåtegning, skal vi anbefale, at dette drøftes med os, idet årsregnskabsloven indeholder særlige regler herom. Dette skal dog altid ske ved offentliggørelse af årsregnskabet på Grundejerforeningens hjemmeside i en form, der er anderledes end det dokument, som vi har forsynet med revisionspåtegning.

Grundejerforeningen er også forpligtet til at indhente vores forhåndsgodkendelse, før andre dokumenter, hvori vores firmanavn er indeholdt, offentliggøres eller udleveres til tredjemand.

5.7 Grundlag for revisionen

Som grundlag for revisionen foretager Grundejerforeningen gennemgang af drifts- og balancekonti for korrekt kontering og periodisering samt udarbejder afstemninger, specifikationer, opgørelser og analyser mv.

I tilknytning hertil udarbejder Grundejerforeningen dokumentation for årsafslutningen, der indeholder råbalance med efterposter og afstemninger mv. Disse skal være gennemgået og godkendt af den ansvarlige for regnskabsafslutningen, før dokumentationen stilles til Deloitte's disposition.

Får vi ved planlægningen eller gennemførelsen af revisionen behov for yderligere afstemninger, vil vi bede Grundejerforeningens administration om at være behjælpelig med at udarbejde dette dokumentationsmateriale.

Vi vil i forbindelse med årsafslutningen i samråd med Grundejerforeningen aftale den tidsmæssige placering af vores revision.

6. Erklæring

Ifølge lovgivningen skal vi erklære, at vi opfylder lovgivningens krav til uafhængighed, og at vi under revisionen har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om.

Odense, den 10. marts 2015

Deloitte

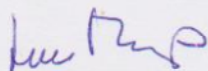
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Mogens Andersen
statsautoriseret revisor

Fremlagt på bestyrelsesmødet den 10. marts 2015

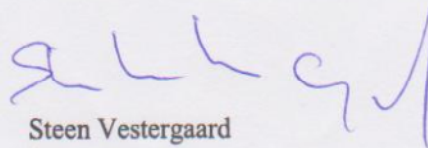
Bestyrelse



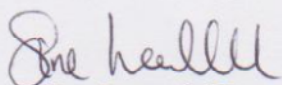
Lene Moestrup
formand



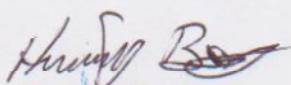
Liselotte M. Rasmussen
næstformand



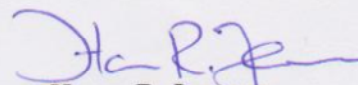
Steen Vestergaard
kasserer



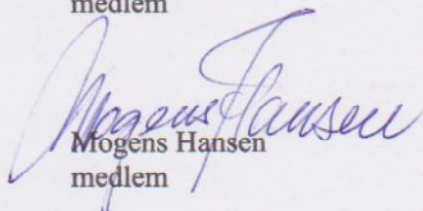
Sine Løvendahl
medlem



Henning Borg



Hanne R. Jonassen



Mogens Hansen
medlem