

Ejerlejlighedernes Landsforening

CVR-nr. 61 37 50 15

Revisionsprotokollat

af 28. marts 2019

til årsregnskab for 2018





Indhold

| | | |
|-----|---|----|
| 1 | Konklusion på revision af årsregnskabet for 2018 | 56 |
| 1.1 | Indledning | 56 |
| 2 | Ikke-korrigerede fejlinformationer | 56 |
| 3 | Kommentarer vedrørende revisionen af årsregnskabet for 2018 | 56 |
| 3.1 | Foreningens forretningsgange og interne kontroller | 56 |
| 3.2 | Omsætning og tilgodehavende kontingentindtægter | 57 |
| 3.3 | Sekretariatsbistand fra Ejendom Danmark | 57 |
| 3.4 | Debitorer | 57 |
| 4 | Skat | 57 |
| 5 | Bekræftelse | 58 |

1 Konklusion på revision af årsregnskabet for 2018

1.1 Indledning

Som foreningens revisor har vi revideret det fremlagte udkast til årsregnskab for Ejerlejlighedernes Landsforening for 2018, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vi har i tilknytning til revisionen afgivet udtalelse om ledelsesberetningen.

Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Revisionens formål og omfang samt ansvaret for regnskabsaflæggelsen er omtalt i vores revisionsprotokollat om revisors ansvar ovenfor.

I dette revisionsprotokollat har vi beskrevet væsentlige forhold, som efter vores vurdering er relevante for bestyrelsen.

Vi har forsynet årsregnskabet med en revisionspåtegning uden modifikationer samt afgivet en udtalelse om ledelsesberetningen uden bemærkninger.

Revisionsprotokollatet er alene udarbejdet til brug for bestyrelsen og forudsættes ikke anvendt af andre eller til andre formål.

2 Ikke-korrigerede fejlinformationer

I forbindelse med vores revision har vi konstateret, at der i årsrapporten 2018 er opkrævet 11.535 kr. for lidt i kontingent vedrørende et enkelt medlem. Det er over for os oplyst, at fejlen skyldes forkert systemopsætning, og at der fremadrettet vil blive taget hånd om dette. Årets indtægter er således under vurderet med 11.535 kr.

Det er ledelsen vurdering, at effekten af den ikke-korrigerede fejlinformation er uvæsentlig for årsregnskabet.

Vi har ikke bemærkninger hertil.

3 Kommentarer vedrørende revisionen af årsregnskabet for 2018

3.1 Foreningens forretningsgange og interne kontroller

Forretningsgange og interne kontroller afpasses efter foreningens størrelse og karakter med henblik på at forebygge uforudsete tab, understøtte bestyrelsens tilsyn med foreningen og at sikre en rettidig og pålidelig økonomirapportering.

Ejendom Danmark (tidl. Ejendomsforeningen Danmark) administrerer foreningen via foreningens eksisterende forretningsystemer og godkendelsesprocedurer m.v. Antallet af medarbejdere tilknyttet sekretariatsfunktionen er begrænset, hvorfor det ikke er muligt at etablere effektiv funktionsadskillelse og interne kontroller i alle væsentlige henseender.

Bestyrelsen er bekendt med, at forholdene indebærer en øget risiko for, at tilsigtede og utilsigtede fejl, mangler eller uregelmæssigheder kan opstå og forblive uopdagede. Som kompensation herfor gennemgår bestyrelsen kvartalsvis økonomirapportering.

Henset til ovenstående har vores revision været tilrettelagt ud fra en substansbaseret tilgang. Revisionen har derfor i det væsentligste været baseret på en gennemgang af foreningens afstemninger, stikprøvevis kontrol af aktiver, gældsforpligtelser og transaktioner samt analyser af regnskabsmæssige data.

Vi har i forbindelse med udførelsen af revisionen ikke konstateret forhold, der giver anledning til mistanke om tilsigtede eller utilsigtede fejl, mangler eller uregelmæssigheder som følge af den manglende funktionsadskillelse.

3.2 Omsætning og tilgodehavende kontingentindtægter

Foreningen har i 2018 realiseret en samlet kontingentomsætning på 636 t.kr. (2017: 657 t.kr.).

I forbindelse med vores revision har vi gennemgået afstemning af kontingentindtægter til kontingentsystemet, foretaget sandsynliggørelse af kontingentindtægterne ud fra antal medlemmer og standardprislister samt stikprøvevis afstemt bogført indtægt fra medlemmer til medlemmers indmeldelsesblanket og eventuelt reguleringsbrev.

Medlemmerne betaler kontingent pr. lejemål, dog minimum 1.500 kr. årligt. Det er over for os oplyst, at medlemmer, hvis kontingent overstiger minimumskontingentet, ikke efterfølgende reguleres i takt med den generelle kontingentforhøjelse, så længe kontingentet overstiger minimumskontingentet.

Vi har i forbindelse med vores revision konstateret, at der ikke foreligger kontingentgrundlag (oplysningskema) på alle medlemmer. Vi anbefaler bestyrelsen, at der fastlægges en kontrolprocedure på grundlaget, således at kontingentgrundlag foreligger til sikring af korrekt opkrævet kontingent.

Den udførte revision af kontingentindtægter har ikke givet anledning til øvrige bemærkninger.

3.3 Sekretariatsbistand fra Ejendom Danmark

Foreningen har den 30. januar 2014 tiltrådt aftale med Ejendom Danmark om fuld sekretariatsbetjening med virkning fra 1. august 2014. Omkostning hertil indregnes i regnskabsposten "Kontorhold m.v.".

Sekretariatsbistand for 2018 udgør 500 t.kr. (2017: 500 t.kr.) og er ikke indeksreguleret i året. Det oprindelige honorar blev opgjort på baggrund af en fordeling af medarbejderressourcer mellem Ejendom Danmark og Ejerlejlighedernes Landsforening.

Vi har afstemt honoraret til samarbejdsaftale om sekretariatsbistand, gældende for 2017 og 2018. Fra og med 2019 genoptages pristalsregulering, jf. den oprindelige aftale, med mindre der indgås anden aftale.

Ejendom Danmark opkræver ikke moms af refusionen, idet omkostningen anses for deling af medarbejdere. Efter det oplyste vil der blive oprettet tillæg til ansættelsesaftalerne for de respektive medarbejdere, der afspejler fordelingen af deres ansættelse i de to foreninger. Det kan dog fortsat ikke udelukkes, at SKAT vil vurdere refusionen som værende en momspligtig ydelse leveret af Ejendom Danmark. Dette vil medføre, at Ejendom Danmark skal pålægge opkrævningen moms, der alene delvist kan afløftes i Ejerlejlighedernes Landsforening.

Forholdet om moms er drøftet med ledelsen, der er opmærksom herpå. Gennemgangen gav ikke anledning til øvrige bemærkninger.

3.4 Debitorer

Foreningen har i årsrapporten indregnet debitorer for 16 t.kr. (2017: 13 kr.).

Debitorer sammensættes af overforfaldne kontingenter.

Det opgjorte tilgodehavende er ekskl. debitorer i kredit.

I lighed med tidligere år, er der hensat et beløb til tab, svarende til ej betalt kontingent. Hensættelsen til tab udgør 9 t.kr. og er modregnet i tilgodehavender fra salg.

Det er ledelsens vurdering, at debitorer i nær fremtid vil blive afregnet til de opgjorte værdier,

4 Skat

Ejerlejlighedernes Landsforening er skattepligtig efter fondsbeskatningslovens § 1, stk. 2, og beskattes alene af erhvervmæssige indtægter.

I løbet af 2018 har foreningen opnået indtægter fra salg af annoncer på i alt 18 t.kr. (2017: 7 t.kr.).



Den skattepligtige indkomst vurderes på baggrund af ovenfor at være 0 kr., da fondsbeskatningsloven giver adgang til et bundfradrag, der på nuværende tidspunkt overstiger foreningens erhvervsmæssige indtægter.

5 Bekræftelse

Vi tillader os at betragte bestyrelsens underskrift på dette revisionsprotokollat som en bekræftelse på, at bestyrelsen ikke har kendskab til besvigelser eller igangværende undersøgelser om formodede besvigelser.

København, den 28. marts 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab

Henrik Reedtz
statsaut. revisor

Sideme 55-58 er fremlagt på mødet den 28/3 2019.

I bestyrelsen:

Peter Lastrup
formand
Søren Lisberg
næstformand
Torben Vonsild
kasserer
Claus Rohde
Peer Bo Pedersen
Susanne Rendtorff
Jens Anker Hansen