

**Ejerlejlighedsforeningen SeaWest Delområde A**

---

**Revisionsprotokollat af 17. februar 2023**

**(side 65 - 68)**

**vedrørende årsregnskabet for 2022**

---

## 1. Revision af årsregnskabet for 2022

Som foreningens generalforsamlingsvalgte revisor har vi foretaget revision af årsregnskabet for 2022 for Ejerlejlighedsforeningen SeaWest Delområde A.

## 2. Konklusion på det udførte revisionsarbejde samt revisionspåtegning

Såfremt bestyrelsen godkender årsregnskabet i den foreliggende form, vil vi afgive en revisionspåtegning med følgende konklusion og fremhævelser:

### "Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlejlighedsforeningen SeaWest Delområde A for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for ejerlejlighedsforeningens for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i alle væsentlige henseende er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejligheder som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

### 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 erklæringens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen 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

Ejerlejlighedsforeningen SeaWest Delområde A har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 1. januar 2022 - 31. december 2022. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision."

## 3. Revisionens formål

I vores aftalebrev af 5. marts 2019 har vi redegjort for revisionens formål. I tilknytning hertil er endvidere redegjort for ansvarsfordelingen mellem bestyrelsen og os. Revisionen af årsregnskabet for 2022 er udført i overensstemmelse hermed.

## 4. Revisionens tilrettelæggelse og udførelse

Revisionen har været tilrettelagt og udført i overensstemmelse med internationale revisionsstandarder og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Revisionen skal sikre, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation og har primært omfattet væsentlige regnskabsposter og områder, hvor der er risiko for væsentlige fejl, herunder fejl vedrørende foretagne regnskabsmæssige skøn.

Vi har på baggrund heraf udarbejdet en strategi for revisionen med henblik på at målrette vores arbejde mod risikofyldte områder. Vi har ikke identificeret regnskabsposter og områder, hvortil der efter vores opfattelse knytter sig særlige risici for væsentlige fejl og mangler i årsregnskabet.

Revisionen er udført ved stikprøver med henblik på at efterprøve, hvorvidt årsregnskabets oplysninger og beløbsangivelser er korrekte. Der er foretaget gennemgang og vurdering af bogholderiposteringer og dokumentation herfor.

Revisionen har tillige omfattet en vurdering af, hvorvidt det udarbejdede årsregnskab opfylder lovgivningens og vedtægternes regnskabsbestemmelser. I forbindelse hermed har vi vurderet den valgte regnskabspraksis, bestyrelsens og administrators regnskabsmæssige skøn samt bestyrelsens og administrators afgivne oplysninger i øvrigt.

Revisionen har blandt andet omfattet en analyse af resultatopgørelsens poster samt en sammenligning af resultatopgørelsen med tidligere års resultatopgørelser. Ved gennemgangen af balancen har vi overbevist os om de opførte aktivers tilhørsforhold til foreningen, om deres tilstedeværelse samt om deres forsvarlige værdiansættelse. Vi har påset, at de forpligtelser, der os bekendt påhviler foreningen, er rigtigt udtrykt i årsregnskabet. Vi har endvidere påset, at almindelig anerkendt regnskabspraksis er fulgt, samt at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret.

I overensstemmelse med internationale revisionsstandarder har vi revideret begivenheder indtruffet efter regnskabsårets udløb. Formålet med revisionsarbejdet på dette område er at kontrollere, om væsentlige begivenheder efter regnskabsårets udløb er kommet til udtryk enten i selve regnskabsposterne eller i form af oplysninger i noter til årsregnskabet.

Der er ikke foretaget uanmeldt beholdningseftersyn i årets løb. Vi har analyseret bevægelserne på foreningens bankkonti for væsentlige indskud og hævnings, hvilket ikke har givet anledning til bemærkninger. Vi har endvidere kontrolleret og fået bekræftet, at den vedtagne forretningsgang på likvidområdet er efterlevet. Efter vores opfattelse vil et uanmeldt beholdningseftersyn ikke bibringe yderligere revisionsmæssig overbevisning og dokumentation.

## 5. Forretningsgange og intern kontrol

Vi har som led i revisionen gennemgået foreningens registreringssystemer og interne kontroller.

Den interne kontrol i foreningen er i størst muligt praktisk omfang etableret ved, at bestyrelsen overvåger foreningens økonomi, og at alle væsentlige omkostninger og udbetalinger skal godkendes af et medlem af bestyrelsen. Der er således en vis funktionsadskillelse imellem bestyrelse og administrator. Af praktiske hensyn er der ikke etableret en funktionsadskillelse mellem disponerende (håndtering af likvider) og registrerende (bogføring m.v.) funktioner, idet administrator alene forestår begge funktioner. Den manglende funktionsadskillelse stiller skærpede krav til bestyrelsens tilsyn med foreningens bogføring og rapportering.

Idet der ikke er en effektiv funktionsadskillelse og dermed effektive interne kontroller, foreligger der en risiko for, at der opstår tilsigtede eller utilsigtede fejl i foreningens administration, og der kan herved opstå tab. Vores revision kan ikke afsløre disse fejl med sikkerhed.

Konstaterer vi under vores revision uregelmæssigheder, vil vi udvide revisionen med henblik på at afklare årsagen til de fundne uregelmæssigheder. Vi har ikke i forbindelse med vores revision af årsregnskabet for 2022 afdækket uregelmæssigheder, men som anført kan vi ikke give sikkerhed for, at uregelmæssigheder ikke forekommer.

## 6. Øvrige arbejdsopgaver

I forbindelse med revisionen har vi bistået foreningen med udarbejdelsen af årsregnskabet, ligesom vi opstiller budgettal.

## 7. Formalia

### 7.1. Bestyrelsesansvar

I forbindelse med vores revision er vi ikke blevet bekendt med handlinger eller undladelser, hvor der efter vores opfattelse er en begrundet formodning om, at medlemmerne af bestyrelsen kan ifalde erstatnings- eller strafansvar.

### 7.2. Pligt til at føre bøger mv.

Vi har påset, at revisionsprotokollen underskrives af bestyrelsen.

## 8. Øvrige oplysninger

Vi har gennemlæst generalforsamlingsreferater frem til og med mødet den 26. marts 2022.

I henhold til internationale revisionsstandarder skal vi informere bestyrelsen om forhold, som ikke er korrigeret i årsregnskabet i den foreliggende form, fordi bestyrelsen vurderer dem som værende uvæsentlige både enkeltvis og sammenlagt for årsregnskabet som helhed.

I forbindelse med revisionen har vi forespurgt bestyrelsen om risikoen for, at årsregnskabet kan indeholde væsentlige fejl som følge af besvigelser, samt hvorvidt bestyrelsen har kendskab til konstaterede eller formodede besvigelser.

Bestyrelsen har oplyst, at der efter bestyrelsens vurdering ikke er særlig risiko for besvigelser, og at foreningen i forhold til foreningens størrelse og karakter har et effektivt kontrolmiljø, der afdækker risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, herunder fejlinformation forårsaget af besvigelser.

Bestyrelsen har endvidere oplyst, at man ikke har kendskab til konstaterede eller formodede besvigelser.

Ved underskrift på nærværende revisionsprotokollat bekræfter den samlede bestyrelse, at dens medlemmer ikke er vidende om faktiske besvigelser, der påvirker foreningen, samt mistanker eller beskyldninger herom.

Bestyrelsen bekræfter ved underskrift på nærværende revisionsprotokollat:

- sit ansvar for udformning, implementering og vedligeholdelse af interne kontrolsystemer med henblik på at forebygge og opdage besvigelser og fejl, og
- at den ikke har kendskab til eller formodning om besvigelser i foreningen.
- at den er bevidst om sit ansvar for at påse, at intern kontrol vedrørende bogføring og formueforvaltning er tilrettelagt på en efter foreningens forhold tilfredsstillende måde, herunder identifikation af og reaktion på risiciene for besvigelser i foreningen samt de interne kontroller, som bestyrelsen har etableret for at imødegå disse risici.

I forbindelse med vores revision er vi ikke blevet bekendt med forhold, der indikerer eller vækker mistanke om besvigelser af betydning for årsregnskabet.

I forbindelse med vores revision har vi forespurgt direktionen om, hvorvidt foreningen overholder databeskyttelseslovgivningen. Direktionen har i denne forbindelse oplyst, at ledelsen har taget stilling til databeskyttelseslovgivningen og vurderer, at bestemmelserne heri overholdes af foreningen.

Esbjerg, den 17. februar 2023

## **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 24721

Forelagt for bestyrelsen den 17. februar 2023.

Peter Nowack  
Formand

Karsten Brunsgaard  
Næstformand

Karsten Christensen

Kenneth Hansen  
Sekretær

Allan Bernhard  
Kasserer

## Peter Nowack

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Peter Nowack  
Bestyrelsesformand  
ID: 2b22c81d-360a-4bdd-8a40-660e14d8c3ee  
Tidspunkt for underskrift: 20-02-2023 kl.: 23:16:03  
Underskrevet med MitID



## Karsten Christensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Karsten Struckmann Christensen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 92c498af-fe8c-4166-9a08-d9016881c621  
Tidspunkt for underskrift: 20-02-2023 kl.: 16:30:31  
Underskrevet med MitID



## Allan Bernhard

---

Navnet returneret af dansk NemID var:  
Allan Bernhard  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 71193045  
Tidspunkt for underskrift: 20-02-2023 kl.: 14:47:22  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Kenneth Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Kenneth Smidt Hansen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 7ff753fc-019e-4746-899d-4abb5eee56c4  
Tidspunkt for underskrift: 21-02-2023 kl.: 14:58:54  
Underskrevet med MitID



## Karsten Brunsgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Karsten Brunsgaard  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 27d70c9c-5cf9-492e-9110-87ace485bb35  
Tidspunkt for underskrift: 20-02-2023 kl.: 16:33:47  
Underskrevet med MitID



## Alexander Rasmussen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:  
"Alexander Hardy Josef Müller Rasmussen"  
Statsautoriseret revisor  
ID: 1255072580640  
Tidspunkt for underskrift: 21-02-2023 kl.: 19:30:15  
Underskrevet med NemID

NEM ID