

E/F Laugsgården

c/o 41727 Newsec PAM Denmark A/S, Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kongens Lyngby
CVR-nr. 76 04 91 14

Udskrift af revisionsprotokol

Side 105 - 108

Vedrørende årsregnskabet 2024/25

Protokollat til årsregnskabet 2024/25

Som foreningens revisorer har vi udført revisionen af årsregnskabet for 2024/25, der udviser et resultat på -83 tkr., samlede aktiver på 8.734 tkr. og en egenkapital pr. 30. juni 2025 på 3.601 tkr.

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

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

1. Konklusion på den udførte revision

Vi har afsluttet revisionen af årsregnskabet for 2024/25.

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Ejerforeningen 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 varetagelse 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 perioderapporter 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 revisionshandlinger.

3. Foruddefineret risiko

Ledelsens mulige tilsidesættelse af kontroller udgør i henhold til revisionsstandarderne altid en betydelig risiko i en revision. Risikoen ligger på mulige påvirkninger fra manglende neutralitet i skøn og på tilsidesættelse af interne kontroller.

Vi skal fremhæve, at der ikke i år eller tidligere år, under vores revision, er konstateret nogen konkrete forhold, der indikerer, at ledelsen har tilsidesat kontroller eller i øvrigt ikke har udvist passende neutralitet.

Med henblik på at afdække den identificerede risiko for væsentlige fejlinformationer i årsregnskabet, som følge af ledelsens tilsidesættelse af kontroller, har vi udført følgende revisionshandlinger:

- Udført analyse af posterings i finansbogholderiet i årets løb med henblik på identifikation af usædvanlige posterings eller posterings uden for foreningens normale drift
- Foretaget stikprøvevis kontrol af væsentlige posterings og andre justeringer, der er foretaget i forbindelse med regnskabsafslutning, til underliggende dokumentation

Foreningens ledelse har fremlagt relevant underliggende dokumentation på vores anmodning, som understøtter indregning og måling af indtægter, omkostninger, aktiver og forpligtelser i årsregnskabet, og vi har ikke identificeret usædvanlige posterings eller posterings uden for foreningens normale drift i forbindelse med vores revision.

4. Den udførte revision, art og omfang

Revisionens formål, udførelse, rapportering mv. fremgår af aftalebrevet af 26. september 2025.

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 regnskabslementer og områder i årsregnskabet, hvor vi vurderer risikoen for væsentlig fejlinformation for størst.

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

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.

5. Oplysninger til årsregnskabet

Ingen særlige bemærkninger til området.

6. 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.

7. Assistance og rådgivning

Assistance og rådgivning

Ud over revision af årsregnskabet har vi ikke udført opgaver.

8. 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 26. september 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jesper Buch
Statsautoriseret revisor

København NV, den 26. september 2025

Finn Buch Petersen
Formand

Frederik Münter Falinski

Ejnar Johansen

Emma Elizabeth Rishede

Alia Saady

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Finn Buch Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f9c6e0d2-616a-4af2-beca-ee077d3388d2

IP: 188.181.xxx.xxx

2025-09-29 08:24:15 UTC



Ejnar Brøns Johansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c7f93800-7da5-4757-bda8-a703e2c63b8a

IP: 176.22.xxx.xxx

2025-09-29 08:52:09 UTC



Frederik Münter Falinski

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 10cec6cc-cc30-4c29-b8fa-d6ccd1dc188d

IP: 89.23.xxx.xxx

2025-09-29 13:17:35 UTC



Emma Elizabeth Rishede

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 189c0f0a-1dd1-4cdf-a6ba-d852cb22de77

IP: 89.23.xxx.xxx

2025-09-29 13:25:18 UTC



Alia Naser Saady

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 3c028bae-1f69-401c-96a6-8e9f39e1c1d7

IP: 89.23.xxx.xxx

2025-09-29 21:13:00 UTC



Jesper Norlander Buch

BDO 2025 Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR: 45719375

Statsautoriseret revisor

Serienummer: ad8670dc-32ac-4bac-a172-69db093cf37a

IP: 77.243.xxx.xxx

2025-09-30 06:28:52 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.