

REVISIONSFIRMAET NIELS HARDER A/S

STATSAUTORISERET REVISOR



ØSTBANEGADE 3 PARTERRE · 2100 KØBENHAVN Ø · TELEFON 35 47 40 00 · FAX 35 43 80 30
MAIL@REVISORHARDER.DK

E/F Duevej 42-60 m.fl.
Duevej 42-60 / Mariendalsvej 65-67
2000 Frederiksberg

(Matr.nr. 15 d, 15 ec og 15 ed Frederiksberg)

Årsregnskab for 2015

Administrator:

Boligexperten

Vesterbrogade 12, 4.

1620 København V.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2015 for Ejerforeningen Duevej 42-60 m.fl., som indeholder resultatopgørelse, balance og noter.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. marts 2016

Bestyrelse:

Peter Jørgensen
formand

Mary-Ann Gerbola

Anne Gyk Ibsen

Kristine Munk

Vedtaget på generalforsamlingen den / 2016

Dirigent:

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne af E/F Duevej 42-60 m.fl.

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Duevej 42-60 m.fl. for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, omfattende resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter foreningens vedtægter og god regnskabsskik. Revisionen omfatter ikke budgettet, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Dette ansvar omfatter den interne kontrol, der er relevant for at udarbejde og aflægge et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

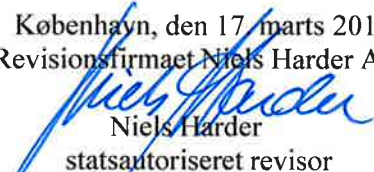
En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for ejerforeningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik.

København, den 17. marts 2016
Revisionsfirmaet Niels Harder A/S

Niels Harder
statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse for 2015

<u>Note</u>		<u>Budget 2015</u>	<u>Regnskab 2014</u>
	<u>Indtægter</u>		
1	Indtægter	2.504.035	2.243.804
	Renteindtægter, bank	977	22.548
	<u>Indtægter i alt</u>	<u>2.505.012</u>	<u>2.266.352</u>
	<u>Udgifter</u>		
2	El, vand og renovation	553.126	573.124
3	Forsikringer og abonnementer	148.764	178.067
4	Renholdelse og vicevært	457.452	457.667
	Administrationshonorar	143.505	139.730
5	Øvrige administrationsomkostninger	85.021	77.662
6	Vedligeholdelse	482.973	1.030.905
	<u>Udgifter i alt</u>	<u>1.870.841</u>	<u>2.457.155</u>
	<u>Driftsresultat</u>	<u>634.171</u>	<u>-190.803</u>

Balance pr. 31. december 2015**Aktiver**

<u>Note</u>		Balance pr. 31/12 2015	Balance pr. 31/12 2014
	<u>Anlægsaktiver</u>		
7	Igangværende byggesag, tagudskiftning		6.601.368
	<u>Anlægsaktiver i alt</u>	<u>0</u>	<u>6.601.368</u>
	<u>Omsætningsaktiver</u>		
	<u>Tilgodehavender:</u>		
	Fælleslån, tagudskiftning	8.687.980	
	Tilgodehavende fællesbidrag m.v.	6.752	6.248
	Mellemregning med administrator	8.567	8.203
	Deposita / leje af garager	6.000	6.000
	Andre tilgodehavender	2.303	
	Forudbetalte omkostninger	97.437	113.245
	<u>Tilgodehavender i alt</u>	<u>8.809.039</u>	<u>133.696</u>
	<u>Likvide beholdninger:</u>		
	Nordea 2216 5904 759 246	1.699.599	1.495.745
	<u>Likvide beholdninger i alt</u>	<u>1.699.599</u>	<u>1.495.745</u>
	<u>Omsætningsaktiver i alt</u>	<u>10.508.638</u>	<u>1.629.441</u>
	<u>Aktiver i alt</u>	<u>10.508.638</u>	<u>8.230.809</u>

Balance pr. 31. december 2015**Passiver**

<u>Note</u>	<u>Balance pr. 31/12 2015</u>	<u>Balance pr. 31/12 2014</u>
<u>Egenkapital</u>		
	827.759	1.018.562
	634.171	-190.803
	<u>1.461.930</u>	<u>827.759</u>
<u>Hensættelser</u>		
8		2.449.326
	<u>0</u>	<u>2.449.326</u>
	<u>1.461.930</u>	<u>3.277.085</u>
<u>Gæld</u>		
<u>Langfristet gæld</u>		
	1.350	1.350
	<u>1.350</u>	<u>1.350</u>
<u>Kortfristet gæld</u>		
9	8.687.980	3.535.722
	33.850	22.572
		6.565
	71.280	1.214.676
	22.875	31.818
10	226.728	141.021
	2.645	
	<u>9.045.358</u>	<u>4.952.374</u>
	<u>9.046.708</u>	<u>4.953.724</u>
	<u>10.508.638</u>	<u>8.230.809</u>

Noter til årsregnskabet for 2015

		Budget 2015	Regnskab 2014
1 Indtægter:			
Aconto E/F-bidrag	2.123.141	2.123.000	2.123.141
Parkering	58.575	60.000	59.263
Diverse lokaler	15.100	20.000	23.600
Vaskeriindtægter	38.800	50.000	37.800
Salg af CO ₂	109.428		
For meget afsat byggesag	154.339		
Diverse indtægter	4.652		
Indtægter i alt	2.504.035	2.253.000	2.243.804
2 El, vand og renovation:			
El	87.268	95.000	86.885
Vand	277.653	330.000	298.034
Renovation	188.205	190.000	188.205
El, vand og renovation i alt	553.126	615.000	573.124
3 Forsikringer og abonnemeter:			
Ejendomsforsikring	124.500		154.784
Arbejdsskadeforsikring	1.900		1.800
Kontingent grundejerforening			100
Service - Beredskabsassistance SP/Falck	11.058		10.702
Service - vaskemaskiner	11.306		10.681
Forsikringer og abonnemeter i alt	148.764	180.000	178.067
4 Renholdelse og vicevært:			
Ejendomspasning	404.884		409.163
Snerydning/vejsalt	29.743		33.638
Leje af garager	14.484		14.066
Storskrald m.v.	8.341		
Skadedyrsbekæmpelse			800
Renholdelse og vicevært i alt	457.452	460.000	457.667

Noter til årsregnskabet for 2015

		Budget 2015	Regnskab 2014
5 Øvrige administrationsomkostninger:			
Revision	20.750	25.000	20.750
Advokat			250
Udarbejdelse af varmeregnskab	29.662	30.000	28.715
PBS-gebyrer, tingbogsattester m.v.	5.736	25.000	5.959
Kontorartikler, porto m.v.	11.395	10.000	11.486
Hjemmeside, Internet	1.275		707
Mødeudgifter	6.154	10.000	7.633
Repræsentation - gaver og blomster	1.038		1.323
Administration fælleslån	7.660		
Digital postkasse	625		625
Diverse	726		214
Øvrige administrationsomkostn. i alt	85.021	100.000	77.662
6 Vedligeholdelse:			
Blikkenslager / VVS	133.320		120.731
Låse og nøgler	8.523		10.014
Elektriker	42.507		73.098
Maler	75.398		
Tømrer/Snedker	11.570		250
Murer	19.752		12.375
Varmeanlæg	80.058		67.438
Leje affugter			19.687
Vaskeri	11.717		14.559
Dørtelefonanlæg	12.001		1.653
Indkøb af småmateriel m.v.	2.678		
Kloakanlæg	39.362		19.653
Fællesarealer	37.897		14.867
Teknisk assistance	8.190		
Døre, vinduer, efterisolering			675.000
Diverse vedligeholdelse			1.580
Budgetteret vedligeholdelse		750.000	
Vedligeholdelse i alt	482.973	750.000	1.030.905

Noter til årsregnskabet for 2015

	<u>Budget 2015</u>	<u>Regnskab 2014</u>
7 Byggesag, tagudskiftning:		
Samlede anlægsudgifter ifølge byggeregnskab	16.740.354	
Låneomkostninger	44.200	
Byggelånsrenter medtaget byggeregnskab	306.092	
Anvendt opsparing jf. note 8	-2.707.151	
Overført til drift 2014	-675.000	
Indbetalt fra ejere (indfrielse)	-4.543.130	
Optaget byggelån Nordea, fælleslån	-9.165.365	
	<u>0</u>	
Saldo pr. 1/1 2014		203.808
Afholdte udgifter 2014		7.072.560
Overført til drift 2014		-675.000
		<u>6.601.368</u>
8 Opsparing tag:		
Opsparing pr. 1. januar 2015	2.449.326	1.933.678
Indbetalt 2015	257.824	515.648
Anvendt 2015	-2.707.150	
	<u>0</u>	<u>2.449.326</u>
9 Nordea, fælleslån:		
Medlemmerne hæfter pro rata gange 1,0.		
10 Varmeregnskab 2015/2016:		
Opkrævet aconto, indeværende år	694.235	
Forbrug fjernvarme m.v.	-467.507	
Varmeregnskab i alt	<u>226.728</u>	