

REVISIONSFIRMAET NIELS HARDER A/S
STATSAUTORISERET REVISOR



ØSTBANEGADE 3 PARTERRE · 2100 KØBENHAVN Ø · TELEFON 35 47 40 00 · 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 2016

Administrator:

Boligexperten
Vesterbrogade 12, 4.
1620 København V.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2016 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 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. februar 2017

Bestyrelse:

Peter Jørgensen
formand

Lone Enevoldsen

Mary-Ann Gerbola

Kristine Munk

Vedtaget på generalforsamlingen den / 2017

Dirigent:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Duevej 42-60 for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

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 revisionspåtegningens 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

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budgettet har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse og administrator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger. Foreningens bestyrelse og administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse og administrator anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.


Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens og administrators interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelse og administrator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelse og administrator har udarbejdet, er rimelige.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med foreningens bestyrelse og administrator om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 27. februar 2017
Revisionsfirmaet Niels Harder A/S
CVR.nr. 44 68 29 15

Niels Harder
statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse for 2016

<u>Note</u>		<u>Budget 2016</u> (ikke revideret)	<u>Regnskab</u> <u>2015</u>
	<u>Indtægter</u>		
1	Indtægter	2.210.193	2.504.035
	Renteindtægter, bank	500	977
	<u>Indtægter i alt</u>	<u>2.210.193</u>	<u>2.505.012</u>
	<u>Udgifter</u>		
2	El, vand og renovation	531.167	553.126
3	Forsikringer og abonnementer	137.019	148.764
4	Renholdelse og vicevært	456.364	457.452
	Administrationshonorar	146.380	143.505
5	Øvrige administrationsomkostninger	108.480	85.021
6	Vedligeholdelse	697.331	482.973
	<u>Udgifter i alt</u>	<u>2.076.741</u>	<u>1.870.841</u>
	<u>Driftsresultat</u>	<u>133.452</u>	<u>634.171</u>

Balance pr. 31. december 2016**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>Balance pr. 31/12 2016</u>	<u>Balance pr. 31/12 2015</u>
<u>Anlægsaktiver</u>		
Finansielle anlægsaktiver:		
Fælleslån tagudskiftning	8.089.985	8.687.980
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>8.089.985</u>	<u>8.687.980</u>
<u>Anlægsaktiver i alt</u>	<u>8.089.985</u>	<u>8.687.980</u>
<u>Omsætningsaktiver</u>		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavende fællesbidrag m.v.	627	6.752
Mellemregning med administrator	9.500	8.567
Deposita / leje af garager	6.000	6.000
Andre tilgodehavender	5.463	2.303
Forudbetalte omkostninger	110.810	97.437
Tilgodehavender i alt	<u>132.400</u>	<u>121.059</u>
Likvide beholdninger:		
Nordea 2216 5904 759 246	1.814.509	1.699.599
Likvide beholdninger i alt	<u>1.814.509</u>	<u>1.699.599</u>
<u>Omsætningsaktiver i alt</u>	<u>1.946.909</u>	<u>1.820.658</u>
<u>Aktiver i alt</u>	<u>10.036.894</u>	<u>10.508.638</u>

Balance pr. 31. december 2016**Passiver**

<u>Note</u>	<u>Balance pr. 31/12 2016</u>	<u>Balance pr. 31/12 2015</u>
<u>Egenkapital</u>		
	1.461.930	827.759
	133.452	634.171
	<u>1.595.382</u>	<u>1.461.930</u>
<u>Gæld</u>		
Langfristet gæld:		
7	8.089.985	8.687.980
	1.350	1.350
	<u>8.091.335</u>	<u>8.689.330</u>
Kortfristet gæld:		
	48.164	33.850
	10.866	71.280
	36.444	22.875
8	254.703	226.728
		2.645
	<u>350.177</u>	<u>357.378</u>
	<u>8.441.512</u>	<u>9.046.708</u>
	<u>10.036.894</u>	<u>10.508.638</u>

Noter til årsregnskabet for 2016

		Budget 2016 (ikke revideret)	Regnskab 2015
1 Indtægter:			
Aconto E/F-bidrag	2.123.141	2.123.000	2.123.141
Parkering	59.400	60.000	58.575
Diverse lokaler	17.000	20.000	15.100
Vaskeriindtægter	-388	50.000	38.800
Salg af CO ₂			109.428
For meget afsat byggesag			154.339
Diverse indtægter	11.040		4.652
Indtægter i alt	<u>2.210.193</u>	<u>2.253.000</u>	<u>2.504.035</u>
2 El, vand og renovation:			
El	66.601	95.000	87.268
Vand	265.401	300.000	277.653
Renovation	199.165	200.000	188.205
El, vand og renovation i alt	<u>531.167</u>	<u>595.000</u>	<u>553.126</u>
3 Forsikringer og abonnementer:			
Ejendomsforsikring	112.012		124.500
Arbejdsskadeforsikring	2.050		1.900
Service - Beredskabsassistance SP/Falck	11.423		11.058
Service - vaskemaskiner	11.534		11.306
Forsikringer og abonnementer i alt	<u>137.019</u>	<u>160.000</u>	<u>148.764</u>
4 Renholdelse og vicevært:			
Ejendomspasning	404.611		404.884
Snerydning/vejsalt	35.325		29.743
Leje af garager	14.865		14.484
Storskrald m.v.	1.563		8.341
Renholdelse og vicevært i alt	<u>456.364</u>	<u>475.000</u>	<u>457.452</u>

Noter til årsregnskabet for 2016

		Budget 2016 (ikke revideret)	Regnskab 2015
5 Øvrige administrationsomkostninger:			
Revision	21.125	25.000	20.750
Advokat	21.660		
Udarbejdelse af varmeregnskab	30.611	30.000	29.662
PBS-gebyrer, tingbogsattester m.v.	5.805	25.000	5.736
Kontorartikler, porto m.v.	12.137	10.000	11.395
Hjemmeside, Internet	1.895		1.275
Mødeudgifter	7.117	10.000	6.154
Repræsentation - gaver og blomster	396		1.038
Administration fælleslån	7.109		7.660
Digital postkasse	625		625
Diverse			726
Øvrige administrationsomkostn. i alt	108.480	100.000	85.021
6 Vedligeholdelse:			
Blikkenslager / VVS	108.690		133.320
Låse og nøgler	1.711		8.523
Elektriker	14.534		42.507
Maler	99.750		75.398
Tømrer/Snedker	2.340		11.570
Murer			19.752
Varmeanlæg	96.962		80.058
Vaskeri	140.569		11.717
Dørtelefonanlæg	8.581		12.001
Indkøb af småmateriel m.v.	6.168		2.678
Kloakanlæg	109.311		39.362
Fællesarealer	12.026		37.897
Teknisk assistance	69.673		8.190
Riste foran hoveddør	26.250		
Diverse vedligeholdelse	766		
Budgetteret vedligeholdelse		750.000	
Vedligeholdelse i alt	697.331	750.000	482.973

Noter til årsregnskabet for 2016

	<u>Budget 2016</u> (ikke revideret)	<u>Regnskab</u> 2015
7 Nordea, fælleslån: Medlemmerne hæfter pro rata gange 1,0.		
8 Varmeregnskab 2016/2017:		
Opkrævet aconto, indeværende år	701.515	694.235
Forbrug fjernvarme m.v.	-446.812	-467.507
Varmeregnskab i alt	<u>254.703</u>	<u>226.728</u>