

Revisorfællesskabet i Lyngby

MBA Revision ApS

KONTORFÆLLESSKAB AF STATS-AUTORISERED E REVISORER

Ejerlejlighedsforeningen

Sønder Boulevard 65 - Asger Rygs Gade 1-3, 1727 København V

Årsrapport for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den / 2017

Dirigent

7414-17

Lyngby Hovedgade 54 A, 1. sal · 2800 Kgs. Lyngby · Telefon 31 31 36 67

mba@mbarevision.dk - www.mbarevision.dk

KRESTON – SAMARBEJDE MELLEM STATS-AUTORISERED E REVISORER - MEDLEM AF KRESTON INTERNATIONAL

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4-6
Årsregnskab	
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Ejerlejlighedsforeningen Sønder Boulevard 65 - Asger Rygs Gade 1-3 1727 København V
	Regnskabsår 1. juli 2016 - 30. juni 2017
Bestyrelse	Morten Froholdt Berit Carlsen Kasper Heinicke Regitze M. Pedersen Sophie Leegaard
Suppleanter	Jens Ole Pedersen C. Rønberg Rikke Flindt
Revision	Revisorfællesskabet i Lyngby MBA Revision ApS Lyngby Hovedgade 54 A, 1. sal 2800 Kgs. Lyngby CVR nr. 33 15 04 82
Administrator	Qvortrup Administration A/S Sortedam Dossering 43 2200, København N
Bank	Nordea

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for år 2016/17 for Ejerlejlighedsforeningen Sønder Boulevard 65 - Asger Rygs Gade 1-3.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 15. september 2017

Bestyrelse

Morten Froholdt

Berit Carlsen

Kasper Heinicke

Sophie Leegaard

Regitze M. Pedersen

Administrator

Niels J. Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til medlemmerne i Ejerlejlighedsforeningen

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlejlighedsforeningen for regnskabsåret for 1. juli 2016 - 30. juni 2017, omfattende resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017, samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 foreningens i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer 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

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med foreningens sædvanlige praksis det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2016/17. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelsen, har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

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. Fejlinformationer 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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

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 den øverste ledelse 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kgs. Lyngby, den 15. september 2017

Revisorfællesskabet i Lyngby
MBA Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 33 15 04 82

Michael Bo Andersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSEBERETNING

Præsentation af foreningen

Foreningen har til formål at administrere ejendommen Sønder Boulevard 65 - Asger Rygs Gade 1-3

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 udviser et resultat på kr. 35.428, samlede aktiver på kr. 1.570.558, og en egenkapital på kr. 1.405.509

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

REGNSKABSGRUNDLAGET

Årsrapporten for Ejerlejlighedsforeningen er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt foreningens vedtægter.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter

Indtægter omfatter indbetalinger fra medlemmerne

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og omkostninger

Periodisering indebærer, at alle fællesbidrag og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbene er indbetalt til foreningen i regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift og administration af ejendommen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, hvilket er for korte og uforrentede variabelt forrentede gældsforpligtelser, svarende til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE

	<u>Note</u>	<u>Budget 2016/17</u>	<u>Realiseret 2016/17</u>	<u>Realiseret 2015/16</u>
Indtægter				
Indbetalte fællesudgifter		560.200	560.145	531.537
Indtægter i alt		<u>560.200</u>	<u>560.145</u>	<u>531.537</u>
Udgifter				
Renovation	1	91.000	80.390	83.460
Forsikring		35.500	36.146	36.130
Selvrisiko		0	0	5.273
Ejendomsopsørg	2	86.400	71.783	73.548
Renholdelse	3	49.500	48.129	51.309
Elforbrug		8.000	7.193	7.564
Varme- og vandregnskab		24.700	26.416	23.890
Hybrid- og copydanafgift		40.500	40.443	38.118
Reparation/vedligeholdelse	4	144.300	132.759	34.466
Administration		66.300	65.878	65.543
Revision		10.000	9.800	9.800
Diverse	5	4.000	5.781	3.471
Varmeudgift kælder		-	0	1.345
Omkostninger i alt		<u>560.200</u>	<u>524.717</u>	<u>433.917</u>
Resultat for finansielle poster		0	35.428	97.620
Finansielle indtægter		0	0	0
Finansielle udgifter		0	0	0
ÅRETS RESULTAT		<u><u>0</u></u>	<u><u>35.428</u></u>	<u><u>97.620</u></u>

BALANCE

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
AKTIVER:			
A'conto varmeudgifter		105.229	101.133
A'conto vandudgifter		36.440	34.826
Varmeafregning		12.188	6.316
Vandafregning		3.365	6.186
Periodeafgræningspost		<u>43.913</u>	<u>33.094</u>
Tilgodehavender		<u>201.135</u>	<u>181.554</u>
Likvide beholdninger		<u>1.369.423</u>	<u>1.146.471</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>1.570.558</u></u>	<u><u>1.328.025</u></u>

BALANCE

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
PASSIVER:			
Egenkapital	6	<u>1.405.509</u>	<u>1.141.217</u>
Restancer		0	173
A'conto varmeindtægter		102.250	102.250
A'conto vandafregning		46.423	46.423
Skyldige omkostninger	7	<u>16.376</u>	<u>37.962</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>165.048</u>	<u>186.807</u>
Gæld i alt		165.048	186.807
PASSIVER I ALT		<u><u>1.570.558</u></u>	<u><u>1.328.025</u></u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

<u>Note</u>	Budget 2016/17	Realiseret 2016/17	Realiseret 2015/16
1 AFGIFTER			
Renovation	66.000	57.252	61.564
Renholdelse af fortorv	23.000	23.138	21.896
Vand	2.000	0	0
	<u>91.000</u>	<u>80.390</u>	<u>83.460</u>
2 EJENDOMSPASNING			
Viceværtbureau	15.000	0	3.663
Trappevask	43.500	43.500	43.500
Vinduespolering	7.500	7.500	7.500
Hovedrengøring	15.000	16.890	15.000
Ejendomsinspektør	3.900	3.893	3.885
Diverse	1.500	0	0
	<u>86.400</u>	<u>71.783</u>	<u>73.548</u>
3 RENHOLDELSE			
Salt, snerydning og rengøringsartikler	5.000	4.917	8.098
Fælles gårdanlæg	43.500	43.212	43.212
Diverse	1.000	0	0
	<u>49.500</u>	<u>48.129</u>	<u>51.309</u>
4 REPARATION OG VEDLIGEHOLDELSE			
Murer	-	13.713	0
Tømrer	-	64.385	3.110
Blikkenslager	-	45.046	26.325
Kloak	-	956	2.188
Glarmester	-	0	732
Elektriker	-	2.781	1.486
Varme anlæg	-	4.975	0
Diverse	-	902	625
	<u>144.300</u>	<u>132.759</u>	<u>34.466</u>
5 DIVERSE			
Generalforsamling	2.500	4.710	747
Stempelgebyr	500	0	1.661
Hjemmeside	500	693	693
Diverse	500	378	370
	<u>4.000</u>	<u>5.781</u>	<u>3.471</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

Note	Realiseret 2016/17	Realiseret 2015/16
6 EGENKAPITAL		
Overført resultat	261.606	163.985
Årets resultat	35.428	97.620
	297.034	261.606
 Henlæggelse til fornyelsefond		
Saldo, primo	879.611	707.963
Indbetalt	228.864	171.648
	1.108.475	879.611
 EGENKAPITAL I ALT	1.405.509	1.141.217
 7 SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
Håndværkere	0	24.538
Rengøring	5.515	3.625
EL	1.061	0
Revisor	9.800	9.800
	16.376	37.962