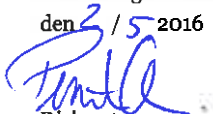


---

**Foreningen af lejligheds-  
ejere i ejendommen  
Nygårdsvej 41 A-B-C-D,  
2100 København Ø  
Årsrapport for 2015**

---

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på foreningens  
ordinære generalforsamling  
den 3/5 2016

  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Årsberetning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter til årsrapporten	7

# Årsberetning

## Årets fællesudgifter og aktiviteter

Foreningen har i året afholdt samlede fællesudgifter for DKK 1.004.015 (2014: DKK 1.076.631). Fællesudgifter for 2015 udgør DKK 340,69 pr. fordelingstal (2014: DKK 365,33).

Årets betalinger til fællesudgifter andrager DKK 1.071.596, hvilket medfører et overskud for 2015 på DKK 67.581 (2014: underskud på DKK 85.250).

Ejerforeningens egenkapital er herefter pr. 31. december 2015 DKK 16.118 (31. december 2014: DKK -51.463).

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke siden regnskabsårets afslutning indtrådt begivenheder af væsentlig betydning for foreningens økonomi.

## Fremtiden

Budgetforslaget for 2016 udviser et fællesbidrag på DKK 1.029.781 ifølge generalforsamling afholdt i 2015.

## Bestyrelsens erklæring

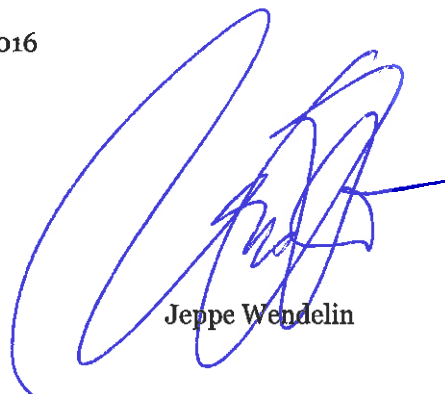
Årsrapporten er behandlet og vedtaget af bestyrelsen og administrator. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2/5 2016

### Bestyrelsen



Bjarne Nielsen  
formand




Jeppe Wendelin



Line Marboe



Lars Jensen



Michael Jerngren

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til medlemmerne af Foreningen af lejlighedsejere i Ejendommen Nygårdsvej 41 A-B-C-D, 2100 København Ø

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Nygårdsvej 41 A-B-C-D, 2100 København Ø for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar

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.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette 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 revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens 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 ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 vores 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 årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den / 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

# Regnskabspraksis

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse A.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

## Opgørelse af fællesudgifter

Acontoejerforeningsbidrag indtægtsføres efter forfaldstidspunkt.

De samlede fællesudgifter består af:

- Årets vedligeholdelsesudgifter med tillæg af eventuelle hensættelser til udvendig vedligeholdelse i det kommende år, herunder eventuel hensættelse til grundfond, samt med fradrag af eventuel anvendelse af grundfond.
- Øvrige fællesudgifter med fradrag af anvendelse af grundfond, leje- og vaskekortindtægter samt renteindtægter af indestående i pengeinstitutter.

## Balancen

Passivposten "Varmeregnskab" består af indbetalt acontovarme fratrukket acontoafholdte fjernvarmeudgifter for det igangværende varmeregningsår. Herudover kan der i balancen indgå ikke afregnede varmereguleringsbeløb fra det senest afsluttede varmeregningsår.

Reguleringsbeløb vedrørende for meget eller for lidt betalte fællesudgifter opføres som ejerforeningens egenkapital og er et udtryk for ejerforeningens tilgodehavende hos eller gæld til ejerne, afhængigt af om det opkrævede acontobeløb er henholdsvis mindre eller større end årets opgjorte nettofællesudgifter.

Eventuelle hensættelser til vedligeholdelse i det kommende år og hensættelse til grundfond opføres særskilt under passiverne.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015	Budget 2015	2014
Renovation		106.406	106.500	106.053
Vandafgift		136.945	120.000	116.610
Elektricitet		42.030	42.000	39.468
Ejendomsforsikring m.v.	1	58.749	61.200	56.877
Renholdelse og vicevært	2	182.600	195.500	179.263
Løbende vedligeholdelse	3	196.734	180.000	148.735
Øvrig vedligeholdelse	4	239.585	434.500	355.556
Elevator		16.780	60.000	51.125
Kabel-TV		43	43	-58
Administrationshonorar		86.700	86.700	84.110
Revision og regnskabsassistance		16.000	16.000	15.500
Udarbejdelse af varmeregnskab		18.692	19.000	18.095
Administrative omkostninger	5	16.862	11.000	7.876
Renteudgifter, netto		5.428	5.000	1.789
<b>Udgifter</b>		<b>1.123.554</b>	<b>1.337.443</b>	<b>1.180.999</b>
Vaskeriregnskab, netto	6	4.939	328	-1.179
P-pladsleje		114.600	114.600	105.547
Øvrige indtægter		0	0	0
<b>Indtægter</b>		<b>119.539</b>	<b>114.928</b>	<b>104.368</b>
<b>Samlede fællesudgifter</b>		<b>1.004.015</b>	<b>1.222.515</b>	<b>1.076.631</b>
der skal fordeles på fordelingstal 2.947:				
Samlet udgift pr. fordelingstal		340,69		365,33
Ordinær opkrævning pr. fordelingstal 1. januar - 31. december		363,62		
Der er for 2015 opkrævet DKK 1.071.596, hvorefter årets overskud kan opgøres således:				
Opkrævet		1.071.596		
Samlede fællesudgifter		1.004.015		
		<b>67.581</b>		

## Balance 31. december

	Note	2015	2014
<b>Aktiver</b>			
Andre tilgodehavender		0	4.035
Periodeafgrænsningsposter		68.726	60.052
Betonrenoveringsprojekt		43.485	0
Mellemregning ejere		8.365	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>120.576</b>	<b>64.087</b>
Danske Bank, konto nr. 3001 916 688		56.273	80.306
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>56.273</b>	<b>80.306</b>
<b>Aktiver</b>		<b>176.849</b>	<b>144.393</b>
<b>Passiver</b>			
Saldo 1. januar 2015		-51.463	33.787
Årets resultat		67.581	-85.250
<b>Egenkapital</b>		<b>16.118</b>	<b>-51.463</b>
Deposita, p-pladser		9.150	9.125
Skyldige omkostninger	7	96.546	149.075
Mellemregning ejere		0	1.040
		<b>105.696</b>	<b>159.240</b>
Varmeregnskab			
Indbetalt aconto		322.181	328.240
Fjernvarmeudgifter inkl. ELO-abonnement		-267.146	-291.624
		<b>55.035</b>	<b>36.616</b>
<b>Gæld</b>		<b>160.731</b>	<b>195.856</b>
<b>Passiver</b>		<b>176.849</b>	<b>144.393</b>
Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	8		



# Noter til årsrapporten

	2015	2014
<b>1 Ejendomsforsikring mv.</b>		
Bygningsforsikring	55.913	51.833
Arbejdsskadeforsikring	2.836	5.044
	<b>58.749</b>	<b>56.877</b>
<b>2 Renholdelse og vicevært</b>		
Trappevask	39.000	35.750
Ejendomsservice	130.500	133.820
Snerydning og vinduespolering	7.875	4.500
Telefon, andel	5.045	4.813
Fælles gårdanlæg	180	380
	<b>182.600</b>	<b>179.263</b>
<b>3 Løbende vedligeholdelse</b>		
Kloak	26.779	4.886
VVS og blikkenslager	27.694	62.706
Elektriker	18.100	0
Vaskeri - reparation af vaskemaskiner mv.	5.112	0
Varmereparationer	15.614	0
Port	0	62.887
Sprinkleranlæg	4.126	4.034
Altaner mod gård + tagbrønd	70.631	0
Diverse materialer m.v.	28.678	14.222
	<b>196.734</b>	<b>148.735</b>
<b>4 Øvrig vedligeholdelse</b>		
Udskiftning af porttelefon	40.000	2.244
Altaner	0	349.779
Udskiftning af vandledning, hovedledning i kælder mv.	156.660	0
Betalt selvrisiko ved brand	0	3.533
Murerarbejde	39.925	0
Malerarbejde	3.000	0
	<b>239.585</b>	<b>355.556</b>

## Noter til årsrapporten

	2015	2014
<b>5 Administrative omkostninger</b>		
BS-gebyrer mv.	6.468	5.546
Cykeloprydningserstatning	6.798	410
Generalforsamling/bestyrelsesmøder	396	0
IT-omkostninger	2.878	1.920
Kontorartikler og porto mv.	322	0
	<b>16.862</b>	<b>7.876</b>
<b>6 Vaskeriregnskab, netto</b>		
Indtægter	26.611	24.031
Udgifter	-21.672	-25.210
	<b>4.939</b>	<b>-1.179</b>
<b>7 Skyldige omkostninger</b>		
Anden vedligeholdelse	65.171	52.785
Revision og regnskabsmæssig assistance	16.000	16.000
Ejendomsservice	14.125	14.125
Forsikring	0	60.052
Elevator	0	2.575
Diverse	1.250	3.538
	<b>96.546</b>	<b>149.075</b>
<b>8 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser</b>		

Til sikkerhed for foreningens krav mod medlemmerne er der tinglyst vedtægter pantstiftende i medlemmernes ejerlejligheder med DKK 30.000.