

REVISORS
EKSEMPLAR



Ejerforeningen
Matr. nr. 2165, Udenbys Klædebo Kvarter
Skt. Hans Gade 4 - 4 A
2200 København N

Årsregnskab for 2015

Indhold

	<u>Side</u>
Bestyrelsens regnskabspåtegning	2
Revisionspåtegning	3-4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7-8
Noter	9-10

Administrator:

Boligexperten Administration A/S

Vesterbrogade 12, 4

1620 København V

Tlf. 33 22 99 41

Bestyrelsens regnskabspåtegning

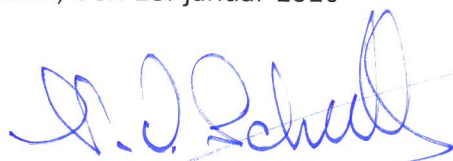
Bestyrelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for Ejerforeningen Matr. nr. 2165, Udenbys Klædebo Kvarter for 2015.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

I bestyrelsen

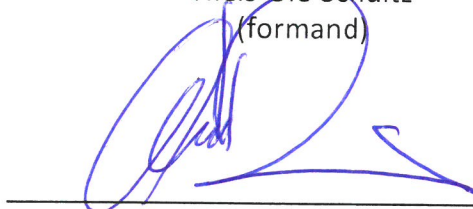
København, den 18. januar 2016



Niels-Ole Schultz
(formand)



Mads Thuesen Pedersen



Bjørn Chalmer



Marie Frederiksen



Dorrit Elmquist

Således vedtaget på den ordinære generalforsamling
den / 2016



Dirigent

Revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Matr. nr. 2165, Udenbys Klædebo kvarter

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Matr. nr. 2165, Udenbys Klædebo kvarter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision 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 virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Revisionspåtegning (fortsat)

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

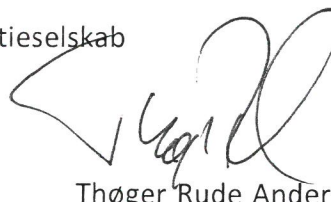
Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015 i overensstemmelse med god regnskabsskik.

København den 18. januar 2016

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab



Torben Madsen
statsautoriseret revisor



Thøger Rude Andersen
registreret revisor, CMA

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder, tilpasset ejerforeningens behov og foreningens vedtægter.

RESULTATOPGØRELSEN

Fællesbidrag

Fællesbidragene og eventuelle andre indtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ejerlejlighedsejerne har forpligtiget sig til betaling af fællesbidraget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til foreningens formål.

Udgifter

Udgifter omfatter omkostninger ejendomsudgifter, vedligeholdelse og administrationsudgifter.

Finansielle poster

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

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget til nominel værdi med fradrag af eventuelle nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, der vedrører regnskabsåret, er indregnet i balancen.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar til 31. december 2015

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Indtægter		
Fællesbidrag	370.001	370.001
Vaskeriindtægt	13.178	15.047
Arbejdsweekender	6.010	3.904
Ekstraordinære indtægter	0	2.267
Indtægter i alt	<u>389.189</u>	<u>391.219</u>
1 Ejendomsudgifter	-191.098	-186.870
2 Reparation og vedligeholdelse	-98.033	-144.949
3 Administrationsomkostninger	-125.913	-96.300
Renteindtægter	0	0
Renteudgifter	-282	-344
Udgifter i alt	<u>-415.326</u>	<u>-428.463</u>
Årets resultat	<u><u>-26.137</u></u>	<u><u>-37.244</u></u>

Resultatet foreslås overført til næste år.

Balance pr. 31. december 2015

	Aktiver	

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
4 Installation af fjernvarme (mellemregning ejere)	169.437	203.746
5 Facade- og vinduesrenovering (mellemregning med ejere)	435.853	458.787
Periodeafgrænsningsposter	29.299	21.323
Energimærkning periodiseret	7.500	9.375
Tilgodehavende, administrator	8.071	9.241
Uafsluttet varmeregnskab	9.880	0
Andre tilgodehavender	1.902	0
Tilgodehavender i alt	<u>661.942</u>	<u>702.472</u>
Likvide beholdninger		
Kassebeholdning	2.735	9.517
Indestående, pengeinstitut	50.956	88.852
Likvide beholdninger i alt	<u>53.691</u>	<u>98.369</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>715.633</u>	<u>800.841</u>
Aktiver i alt	<u><u>715.633</u></u>	<u><u>800.841</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

		Passiver	

<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Kapitalkonto		
	Overført resultat		
6	Overført resultat	26.099	52.236
	Overført resultat i alt	<u>26.099</u>	<u>52.236</u>
	Kapitalkonto i alt	<u>26.099</u>	<u>52.236</u>
	Langfristede gældsforpligtelser		
7	Nordea, anlægslån (mellemregning ejere)	169.437	203.746
7	Nordea, anlægslån (mellemregning ejere)	435.853	454.307
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>605.290</u>	<u>658.053</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Uafsluttet varmeregnskab	0	4.162
	Uafsluttet vandregnskab	6.728	5.182
	Afsluttet varmeregnskab	50.609	41.105
	Afsluttet vandregnskab	8.451	16.161
	Skyldig revisor	13.500	13.500
	Kreditorer	2.470	7.509
	Skyldigt fællesbidrag	2.486	2.933
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>84.244</u>	<u>90.552</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>689.534</u>	<u>748.605</u>
	Passiver i alt	<u><u>715.633</u></u>	<u><u>800.841</u></u>

		Noter	

<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
1	Ejendomsudgifter		
	Renovationsudgifter mv.	86.356	85.907
	Forsikringer	35.724	29.420
	El	17.157	8.404
	Skadedyrsbekæmpelse (rottespærre)	5.625	0
	Snerydning, vinduespudsning mv.	3.017	13.162
	Graffiti afrensning	8.986	16.087
	Vicevært	34.233	33.890
	Ejendomsudgifter i alt	<u>191.098</u>	<u>186.870</u>
2	Reparation og vedligeholdelse		
	Maler	4.380	17.661
	Blikkenslager	12.160	2.544
	Elektriker (trappelys)	289	22.244
	Murer	0	10.037
	Tømrer	1.112	0
	Eftersyn, tag og skorsten	0	15.522
	Injicering af bagfacade	24.250	0
	Lukning af huller i sokkel	1.500	0
	Tømning af loft- og kælderrum	7.425	0
	Vaskeri	0	1.392
	Låsesmed	480	1.797
	Varmeanlæg	5.894	10.069
	Gård og have (gårdlaug)	29.263	28.202
	Dørtelefonanlæg	0	0
	Rådgivning	8.333	33.387
	Diverse materialer	2.947	2.094
	Reparation og vedligeholdelse i alt	<u>98.033</u>	<u>144.949</u>

Noter

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
3 Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar	49.610	48.320
Revisor	13.500	13.500
IT-udgifter	394	487
Møder, generalforsamling	6.730	5.744
Kontorartikler, porto m.m.	5.319	4.588
Gebyrer	2.862	2.870
Varmeregnskab	29.838	14.208
Vandregnskab	13.865	6.583
Administration af fælleslån	3.795	0
Administrationsomkostninger i alt	<u>125.913</u>	<u>96.300</u>
4 Installation af fjernvarme		
Saldo pr. 1. januar 2015	203.746	234.325
Tilgang (renter)	8.842	12.573
Indfrielse fra ejere	0	0
Ydelse på lån	-43.152	-43.152
Saldo pr. 31. december 2015	<u>169.437</u>	<u>203.746</u>
5 Facade- og vinduesrenovering		
Saldo pr. 1. januar 2015	458.787	42.263
Tilgang	21.028	1.548.259
Indfrielse fra ejere	0	-1.125.455
Ydelse på lån	-43.962	-6.280
Saldo pr. 31. december 2015	<u>435.853</u>	<u>458.787</u>
6 Overført resultat		
Saldo pr. 1. januar 2015	52.236	89.480
Årets resultat	-26.137	-37.244
Overført resultat pr. 31. december 2015	<u>26.099</u>	<u>52.236</u>
7 Nordea, anlægslån		
Af lånedokumentet fremgår, at der er "solidarisk hæftelse fra medlemmerne".		