

Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Ejerlauget
Glasvej-karreen, København
Årsrapport for 2015

Godkendt på Ejerlaugets ordinære generalforsamling,

den 26/4 2016

LISBETH BAYER
ADMINISTRATIONSCHEF
B&T ADMINISTRATIONSAKTIESELSKAB
H. C. ANDERSENS BOULEVARD 51
1553 KØBENHAVN V
TLF. 33 12 30 00

dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Årsrapportens godkendelse	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	5
Balance pr. 31. december 2015	6
Noter til årsrapporten	7

Foreningsoplysninger

Foreningsoplysninger: Ejerlauget, Glasvej-karreen, København
5. regnskabsår

Medlemmer: A/B Houmannshus - (Frederikssundsvej 64/Houmanns Allé 2-4)
E/F Heklabo - (Houmanns Allé 6-10/Theklavej 11)
A/B Tekla - (Theklavej 1-9/Glasvej 9)
A/B Glasgården - (Glasvej 1/Frederikssundsvej 60A-60E)
Ejendommen Frederikssundsvej 62A-62B

Administrator: B & T Administrationsaktieselskab
H. C. Andersens Boulevard 51, 2.
1553 København V
Tlf. 33 12 30 00

Revisor: Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø
Tlf.nr. 33 110 220

Årsrapportens godkendelse

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapporten for 2015 for Ejerlauget, Glasvej-karreen, København.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt ejerlaugets vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af Ejerlaugets aktiviteter i regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

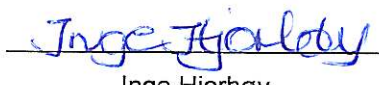
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af ejerlaugets finansielle stilling.

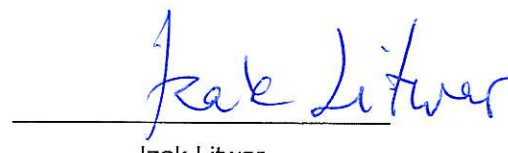
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. april 2016

Bestyrelse


Mogens Wøldike
(formand)


Inge Hjørhøj


Izak Litwar


Søren Madsen

Administrator


B & T Administration

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne af Ejerlauget, Glasvej-karreen, København

Vi har revideret årsregnskabet, for Ejerlauget, Glasvej-karreen, København for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt ejerlaugets vedtægter.

Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ejerlaugets bestyrelses ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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

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, at 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for ejerlaugets 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 ejerlaugets 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 grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerlaugets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af ejerlaugets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt ejerlaugets vedtægter.

København, den 5. april 2016

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 34 20 99 36



Anders Holmgaard Christiansen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt ejerlaugets vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af ejerlaugets aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede ejerlaugsbidrag er tilstrækkelig.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Indtægter

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter.

Periodiseringen indebærer, at samtlige indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er indbetalt til ejerlauget pr. balancedagen.

Omkostninger

Alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, er udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om omkostningen er betalt af ejerlauget pr. balancedagen.

Vedligeholdelsesomkostninger er de omkostninger, der er afholdt for at holde gårdmiljøet ved lige, uden at det derved er bragt i væsentlig bedre stand end ved ejerlaugets stiftelse i 2010.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af renter af bankgæld.

Balance

Passiver

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

Note	Indtægter	Ikke revideret budget		
		2015	2015	2014
	Ejerlaugsbidrag	510.003	510.000	510.003
	Indtægter i alt	510.003	510.000	510.003
	Udgifter			
	El- og vandforbrug	0	4.000	0
	Forsikringer	7.953	8.200	8.192
1	Eksterne omkostninger	62.343	63.900	54.939
2	Renholdelse	229.279	297.800	188.817
3	Reparation og vedligeholdelse	107.956	121.500	222.559
	Etablering af legeplads	139.125	150.000	0
		546.656	645.400	474.507
	Resultat før finansielle poster	-36.653	-135.400	35.496
4	Finansielle indtægter	165	600	652
	Finansielle omkostninger	0	0	0
	Årets resultat	-36.488	-134.800	36.148
	Forslag til resultatdisponering:			
8	Overførsler til/fra fremtidige projekter	-39.125	-150.000	80.000
7	Overført restandel af årets resultat	2.637	15.200	-43.852
	Disponeret i alt	-36.488	-134.800	36.148

Balance pr. 31. december 2015

Note	Aktiver	2015	2014
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Forudbetalte omkostninger	7.339	6.239
		<u>7.339</u>	<u>6.239</u>
5	Likvide beholdninger	497.055	517.942
	Omsætningsaktiver i alt	<u>504.394</u>	<u>524.181</u>
	Aktiver i alt	<u>504.394</u>	<u>524.181</u>
	Passiver		
	Egenkapital		
7	Egenkapital	298.132	295.495
8	Reserveret til fremtidige projekter	160.875	200.000
	Egenkapital i alt	<u>459.007</u>	<u>495.495</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Skyldige omkostninger	45.387	28.686
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>45.387</u>	<u>28.686</u>
	Passiver i alt	<u>504.394</u>	<u>524.181</u>

Noter til årsrapporten

Note	Ikke revideret		
	budget		
	2015	2015	2014
1. Eksterne omkostninger			
Foreningsomkostninger			
Mødeudgifter m.m.	5.062		5.158
Kontorartikler	1.279		703
EDB-udgifter	5.906		345
Gebyrer	62		131
Diverse udgifter	8.558		7.726
Budgetterede foreningsomkostninger	0	20.900	0
	<u>20.867</u>	<u>20.900</u>	<u>14.063</u>
Andre foreningsomkostninger			
Administrationshonorar	33.876		33.376
Revisionshonorar	7.600		7.500
Budgetteret administration og revision	0	43.000	0
	<u>41.476</u>	<u>43.000</u>	<u>40.876</u>
Eksterne omkostninger i alt	<u>62.343</u>	<u>63.900</u>	<u>54.939</u>
2. Renholdelse			
Ejendomsservice	188.500	217.800	155.423
Snerydning	40.779	80.000	33.394
	<u>229.279</u>	<u>297.800</u>	<u>188.817</u>

Noter til årsrapporten

Note	Ikke revideret		
	budget		
	2015	2015	2014
3. Reparation og vedligeholdelse			
El-installatør	60.285		50.913
Bilport m.m.	11.642		52.836
Murer	0		70.000
Kloak og VVS arbejder	1.839		0
Låseservice	6.644		13.612
Udendørsarealer	8.600		24.530
Diverse materialer	18.946		10.668
Budgetteret vedligeholdelse	0	121.500	0
	<u>107.956</u>	<u>121.500</u>	<u>222.559</u>
4. Finansielle indtægter			
Danske Bank 3001 10910056	165	600	652
	<u>165</u>	<u>600</u>	<u>652</u>
5. Likvide beholdninger			
Danske Bank 3001 10910056		2015	2014
		<u>497.055</u>	<u>517.942</u>
		<u>497.055</u>	<u>517.942</u>
6. Skyldige omkostninger			
Revisionshonorar		7.600	7.500
Øvrige kreditorer		<u>37.787</u>	<u>21.186</u>
		<u>45.387</u>	<u>28.686</u>

Noter til årsrapporten

7. Egenkapital	2015	2014
Saldo primo	295.495	339.347
Overført restandel af årets resultat	2.637	-43.852
	<u>298.132</u>	<u>295.495</u>
 8. Reserveret til fremtidige projekter		
Saldo primo	200.000	120.000
Årets hensættelser	100.000	80.000
Anvendt i året	<u>-139.125</u>	<u>0</u>
	<u>160.875</u>	<u>200.000</u>