

**Ejerforeningen Dronningens Tværgade 6**  
(matr.nr. 409 Sankt Annæ Øster Kvarter)

## **Regnskab for året 2016**

**Administrator:**

Advokat Christina Aagaard  
Ryvangs Allé 44  
2900 Hellerup

## **Indholdsfortegnelse**

Administrations- og bestyrelsespåtegning	3
Uafhængig revisionspåtegning	4-5
Foreningsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2016	9
Note 1-5	10-11

## Foreningsoplysninger

<b>Foreningen</b>	Ejerforeningen Dronningens Tværgade 6 Dronningens Tværgade 6 1302 København K
	Regnskabsår: 1. januar – 31. december
	Antal ejerlejligheder: 17
<b>Ejendommen</b>	Matr.nr.: Sankt Annæ Øster Kvarter København
<b>Bestyrelse</b>	Jens Bloch Kasper Pasternak Jørgensen Anne-Mette Clausen
<b>Administration</b>	Advokat Christina Aagaard
<b>Revisor</b>	Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## Administrations- og bestyrelsespåtegning

Bestyrelse og administrator har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Ejerforeningen Dronningens Tværgade 6.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

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

Ingen af foreningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14/3 2017

---

Jens Bloch

---

Kasper Pasternak Jørgensen

---

Anne-Mette Clausen

Administrator

---

Christina Aagaard

## **Til medlemmer af Ejerforeningen E/F Dronningens Tværgade 6**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Dronningens Tværgade 6 for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, samt ejerforeningens vedtægter.

### **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 ejerforeningen 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.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt ejerforeningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for 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 ejerforeningens 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 ejerforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **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 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 ejerforeningens 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 ejerforeningens 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 ejerforeningen ikke længere kan fortsætte driften.
- 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.

København, den 14. marts 2017

**Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR nr. 32 89 54 68



Philip Heick-Poulsen  
Statsaut. revisor

## Resultatopgørelse 2016

Note:	Indtægter	2016	2015
	Fællesbidrag	423.071	416.808
	Renteindtægter, netto	239	20
	Erstatning, entreprenør konkurs	5.312	0
	<b>Fællesindtægter i alt</b>	<b>428.622</b>	<b>416.828</b>
	<b>Udgifter:</b>		
1	Rep/vedligehold	116.387	327.773
2	Renholdelse	58.950	57.994
	Vandforbrug	69.166	54.954
	Ejendomsskat, renovationsafgift	39.791	37.651
	Eludgifter, trappearealer	17.456	19.883
	Ejendomsforsikring	77.512	76.444
	Kabel-TV	10.788	17.526
3	Administration	66.190	55.551
	<b>Fællesudgifter i alt</b>	<b>456.240</b>	<b>647.776</b>
	<b>Årets resultat i alt</b>	<b>-27.618</b>	<b>-230.948</b>



## Balance 31. december 2016

Note:	Aktiver:	2016	2015
	Danske Bank, konto 3001 719203	104.796	197.810
	Forudbetalte omkostninger	4.758	9.440
	Andre tilgodehavender	0	9.055
	Tilgodehavender ejere	20.979	1.651
	Tilgode varmeregnskab 2015	<u>10.033</u>	<u>0</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>140.566</u></b>	<b><u>217.956</u></b>
	<b>Passiver:</b>		
4	Skyldig varmeregnskab 2016	76.098	71.753
5	Skyldige omkostninger	<u>11.624</u>	<u>65.741</u>
	Gæld i alt	87.722	137.494
	Kapitalkonto, ejere	80.462	
	Årets resultat	<u>-27.618</u>	<u>80.462</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>140.566</u></b>	<b><u>217.956</u></b>

## Noter

1	Reparation og vedligeholdelse:	2016	2015
	Elevator/abn/faldprøve	15.678	12.030
	Elevatorreparationer	11.486	65.901
	Telefon elevator, 3 betalinger	3.248	4.314
		<u>30.412</u>	<u>82.245</u>
	VVS inkl. udskiftning brønde	13.937	226.293
	Portanlæg, reparation m.m.	2.894	0
	Fjernvarmeanlæg	10.186	6.851
	El- og reparationsudgifter	13.068	10.279
	Gård og havemiljø	23.438	0
	Forsikring selvrisiko, 2 betalinger	22.452	0
	Malerudgifter	0	2.105
		<u>85.975</u>	<u>245.528</u>
	<b>Note 1 i alt</b>	<u><u>116.387</u></u>	<u><u>327.773</u></u>
2	<b>Renholdelse</b>		
	Rengøring/trappevask/saltning	<u>58.950</u>	<u>57.994</u>
3	<b>Administration:</b>		
	Revision	5.000	5.000
	Administrationssalær, ekstra arbejde	3.750	0
	Administrationssalær	35.000	33.750
	Målpasning og varmeregnskab	18.121	14.643
	Porto og gebyrer banker mv.	4.319	2.158
		<u>66.190</u>	<u>55.551</u>

## Noter (fortsat)

4	<b>Varmeregnskab 2016:</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Indbetalt a/conto	297.200	298.200
	Fjernvarmeudgifter aconto	-221.102	-226.447
		<u>76.098</u>	<u>71.753</u>
5	<b>Skyldige omkostninger:</b>		
	Skyldig revisor 2016	5.000	5.000
	Skyldig HH Administration	1.624	0
	Skyldig Freja Rengøring	5.000	0
	Skyldig Østblik VVS	0	4.939
	Skyldig ThyssenKrupp	0	3.050
	Skyldig Kone, rep. Elevator	0	45.679
	Skyldig Hofor	0	7.073
		<u>11.624</u>	<u>65.741</u>