

E/F Laksegade 20 A-F


ÅRS- RAPPORT

For perioden
01.01.2015 til 31.12.2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den

25. april 2016

Dirigent:



Indhold

	Side
Foreningsoplysninger.....	3
Bestyrelsens påtegning.....	4
Den uafhængige revisors påtegning.....	5
Administratoreklæring.....	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	10
Noter.....	12

Foreningsoplysninger

Foreningen	E/F Laksegade 20 A-F
Beliggenhed	Laksegade 20 A-F 1063 København K
Matrikelbetegnelse:	184 Øster Kvarter, København
Hjemstedskommune:	Københavns Kommune

Administrator	DATEA AS Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby www.datea.dk
----------------------	--

Bestyrelse	Bettina Christel Foltinger , formand Inga Saugmann Dorte Kraft Britta Schall Holberg Brian Kristian Richardt
-------------------	--

Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
----------------	--

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for E/F Laksegade 20 A-F.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

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

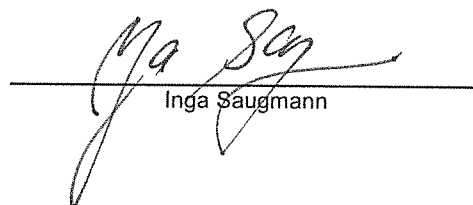
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


København K, den


22/3-16

Bestyrelse


Bettina Christel Føltinger
Formand


Inga Saugmann


Dorte Kraft


Britta Schall Holberg


Brian Kristian Richardt

Den uafhængige revisors påtegning

Til ejerne i E/F Laksegade 20 A-F

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Laksegade 20 A-F for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser og foreningens vedtægter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Foreningens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser og foreningens 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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores 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 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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 finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Supplerende oplysning vedrørende forståelse af revisionen

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at ejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

København V, den 22/3-16

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Bent Christensen

Statsautoriseret revisor

Administratørerklæring

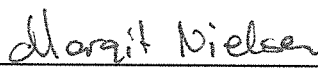
Som administrator i E/F Laksegade 20 A-F skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2015. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015.

Kgs. Lyngby, den 22/3-16

DATEA AS



Pia Kanstrup
Administrator



Margit Nielsen
Controller

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for E/F Laksegade 20 A-F er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år. De væsentligste anvendte regnskabs- og vurderingsprincipper er i øvrigt:

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er klassificeret efter foreningens art og aktiviteterens omfang samt foreningens ønsker med hensyn til præsentation af tallene.

Periodisering

Regnskabsposterne er i al væsentlighed periodiserede, således at årsregnskabet indeholder omkostninger og indtægter vedrørende regnskabsperioden uanset betalingstidspunktet.

Fællesbidrag

Der er i årsregnskabet medtaget det for perioden opgjorte teoretiske fællesbidrag. Restancer eller forudbetalinger er medtaget i årsregnskabet som tilgodehavende fællesbidrag henholdsvis forudbetalte fællesbidrag.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget til den værdi de skønnes at indbringe efter en individuel vurdering af de tilgodehavender, der skønnes behæftet med særlig risiko.

Tilgodehavender optages til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydendes værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gæld

Gæld optages til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2015	Budget 2015 Ej revideret	2014
Indtægter				
Opkrævet ejerforeningsbidrag		1.325.100	1.325.100	1.269.898
Diverse indtægt	1	24.633	35.000	31.853
Indtægter i alt		1.349.733	1.360.100	1.301.751
Omkostninger				
Faste omkostninger				
Forsikring	2	-39.738	-39.800	-39.234
Faste omkostninger i alt		-39.738	-39.800	-39.234
Forsyning				
El-forbrug		-58.464	-55.000	-52.826
Vandudgift		-103.913	-110.000	-104.937
Renovation via skattebillet		-116.171	-116.200	-115.766
Forsyning i alt		-278.548	-281.200	-273.528
Renholdelse				
Snerydning, grus og saltning		0	-10.000	-1.455
Renhold fortov		-46.393	-46.400	-45.798
Fjernelse af graffiti		-2.511	0	-3.991
Rengøring indvendigt		-62.790	-65.800	-63.918
El-pærer m.v.		-4.474	0	0
Renholdelse i alt		-116.168	-122.200	-115.162
Fælles drift				
Vicevært		-133.575	-131.400	-130.961
Drift af varmeinstallationer		-18.700	-18.800	-18.413
Drift af køle- og ventilationsanlæg		-7.886	-8.400	-8.102
Drift af elevatorer		-8.767	-8.900	-8.767
Drift af vaskerianlæg		-15.830	-15.600	-15.076
Fælles drift i alt		-184.759	-183.100	-181.319
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	3	-237.405	-556.700	-331.593
Administration				
Ejendomsadministration		-139.855	-140.000	-137.985
Inspektør		0	0	-25.230
Anden administration		0	0	-625
Varmeregnskabshonorar		-21.372	-20.600	-19.607
Revisionshonorar, boligforeninger		-13.000	-13.000	-13.000
Øvrig administration	4	-9.251	-3.500	-3.501
Administration i alt		-183.478	-177.100	-199.947

Resultatopgørelse

	Note	2015	Budget 2015	2014
			Ej revideret	
Omkostninger i alt		<u>-1.040.096</u>	<u>-1.360.100</u>	<u>-1.140.785</u>
Resultat af primær drift		<u>309.637</u>	<u>0</u>	<u>160.966</u>
Finansielle poster				
Finansielle indtægter		<u>440</u>	<u>0</u>	<u>483</u>
Finansielle poster i alt		<u>440</u>	<u>0</u>	<u>483</u>
Årets resultat		<u>310.077</u>	<u>0</u>	<u>161.449</u>
Årets resultat disponeres således				
Overført til årets resultat		<u>310.077</u>		<u>161.449</u>
		<u>310.077</u>		<u>161.449</u>

Balance pr. 31.12.2015

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
AKTIVER			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Debitorer		546	6.776
Varmeregnskab		52.544	98.052
Øvrige tilgodehavender	5	<u>36.292</u>	<u>53.036</u>
Tilgodehavende i alt		89.382	157.865
Likvider		735.578	249.317
Omsætningsaktiver i alt		824.961	407.182
Aktiver i alt		824.961	407.182

Balance pr. 31.12.2015

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
PASSIVER			
Egenkapital			
Overført resultat m.v. tidligere år		195.526	34.077
Årets resultat		310.077	161.449
Egenkapital i alt		<u>505.602</u>	<u>195.526</u>
Gæld			
Kortfristet gæld			
Forudbetalte ejerforeningsbidrag		5.127	1.990
Manglende afregning usolgte andele		120.661	120.661
Kreditorer		65.886	76.005
Skyldige poster		127.684	13.000
Kortfristet gæld i alt		<u>319.358</u>	<u>211.657</u>
Gæld i alt		<u>319.358</u>	<u>211.657</u>
Passiver i alt		<u>824.961</u>	<u>407.182</u>

Noter

	<u>2015</u>	<u>Budget 2015</u> ej revideret	<u>2014</u>
1 Øvrige indtægter			
Indtægt, vaskemønter	24.633	35.000	31.853
Øvrige indtægter i alt	<u>24.633</u>	<u>35.000</u>	<u>31.853</u>
2 Forsikring			
Bygningsforsikring	37.974	38.000	37.489
Erhvervsansvarsforsikring	1.765	1.800	1.746
Forsikring i alt	<u>39.738</u>	<u>39.800</u>	<u>39.234</u>
3 Vedligeholdelse og forbedringer			
Beplantninger	0	20.000	0
Terræn, grund ekstraordinære	0	369.000	0
Afløbsledninger i jord, incl. brønde	24.913	0	555
Facader	0	0	1.063
Udv. vinduer/døre	25.900	0	100.230
Dørautomatik, udvendig	1.891	0	0
Tag	0	51.200	0
Indvendige vægge	0	3.500	0
Indvendige vinduer/døre	6.500	0	0
Trapper og ramper	0	0	107.176
Bygning indvendig diverse	6.488	0	76.245
Afløbsinstallationer og sanitet	49.495	0	13.599
Vandinstallationer (incl sprinkler)	4.533	0	896
Varmeanlæg	83.018	113.000	22.436
El-installationer	3.059	0	916
Elevatore og escalatorer	19.527	0	6.865
Vaskerianlæg	8.519	0	1.613
Skilte m.v.	3.563	0	0
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	<u>237.405</u>	<u>556.700</u>	<u>331.593</u>
4 Øvrig administration			
Diverse driftsomkostninger	1.573	0	0
Generalforsamling	1.795	0	219
Møder	3.145	0	0
Kontorartikler og tryksager	0	0	506
Gebyrer: PBS, Bank m.v.	2.738	3.500	2.776
Øvrig administration i alt	<u>9.251</u>	<u>3.500</u>	<u>3.501</u>

Noter

	<u>2015</u>	<u>Budget 2015</u> ej revideret	<u>2014</u>
5 Øvrige tilgodehavender			
Forsikringsskader	30.467	0	0
Tilgodehavende 1	<u>5.824</u>	<u>0</u>	<u>53.036</u>
Øvrige tilgodehavender i alt	<u>36.292</u>	<u>0</u>	<u>53.036</u>