

E/F Åkandehusene II

CVR-nr: 32732283

c/o Nordic Property Management A/S
Store Kongensgade 40 F, 1264 København K

Årsregnskab for perioden
1. januar - 31. december 2015

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt på for-
eningens ordinære generalforsamling
den 10/5 2016


Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	3-4
Foreningsoplysninger	5
Årsregnskab 1. januar – 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse	7
Balance.....	8
Noter	9 - 10

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2015 for E/F Åkandehusene II.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. marts 2016

Bestyrelse:



Helle Beicker Hansen
formand


Jakob Trier

Sara Falk Jensen



Jakob Jensen



Ahmed Haddad

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til medlemmerne i E/F Åkandehusene II

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Åkandehusene II for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ejerforeningens ledelse 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 ejerforeningens 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 ejerforeningens 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET, fortsat

Konklusion

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

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for ejerforeninger det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2015. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelsen, har ikke været underlagt revision.

Kgs. Lyngby, den 1. marts 2016
ECOMENTOR
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Christian Agerholm
statsautoriseret revisor

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen

E/F Åkandehusene II
Gyngemoseparkvej 10-16 og 22-24
2860 Søborg
CVR nr. 32 73 22 83

Stiftet: 24. november 2006
Hjemsted: Gladsaxe
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Bestyrelse

Helle Beicker Hansen, formand
Jakob Trier
Sara Falk Jensen
Jakob Jensen
Ahmed Haddad

Revision

Ecomentor, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Engelsborgvej 31
2800 Kgs. Lyngby

Administrator

Nordic Property Management A/S
Store Kongensgade 40F
1264 København K

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for E/F Åkandehusene II for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om det budgetterede og hos medlemmerne opkrævede medlemsbidrag er tilstrækkeligt.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Ejerforeningsbidrag

Bidraget er medregnet for den periode resultatopgørelsen omfatter.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden. Der foretages periodisering af væsentlige omkostninger.

Finansielle poster

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

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER

			Budget (ej revideret)	
	Note	2015	2015	2014
Medlemsbidrag		1.962.147	1.962.147	1.853.575
INDTÆGTER I ALT:		1.962.147	1.962.147	1.853.575
Ejendommens drift	1	872.324	816.647	949.952
Ejendommens vedligeholdelse	2	886.324	931.000	846.704
Andre eksterne omkostninger	3	208.961	214.500	212.424
ORDINÆRT RESULTAT FØR RENTER:		-5.462	0	-155.505
Finansielle indtægter		1.130	0	2.194
Finansielle omkostninger		-45	0	0
ÅRETS RESULTAT:		-4.377	0	-153.311

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
AKTIVER:			
Periodeafgrænsning		5.776	13.568
Varmeregnskab, indeværende år		18.193	0
Vandregnskab, indeværende år		16.072	0
Andre tilgodehavender	4	0	15.053
Tilgodehavender:		<u>40.041</u>	<u>28.621</u>
Likvide beholdninger		<u>1.113.862</u>	<u>754.064</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT:		<u>1.153.903</u>	<u>782.685</u>
AKTIVER I ALT:		<u>1.153.903</u>	<u>782.685</u>
PASSIVER:			
Overført resultat	5	<u>633.309</u>	<u>637.686</u>
EGENKAPITAL I ALT:		<u>633.309</u>	<u>637.686</u>
Leverandørgæld		76.087	32.820
Mellemregning	7	418.434	0
Restancekonto		2.073	0
Anden gæld	6	24.000	56.500
Varmeregnskab, indeværende år		0	17.604
Vandregnskab, indeværende år		0	38.075
Kortfristede gældsforpligtelser:		<u>520.594</u>	<u>144.999</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT:		<u>520.594</u>	<u>144.999</u>
PASSIVER I ALT:		<u>1.153.903</u>	<u>782.685</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

Note		Budget (ej revideret)	
1	EJENDOMMENS DRIFT:	<u>2015</u>	<u>2015</u> <u>2014</u>
	Renovation	150.313	150.312 178.238
	Skadedyrsbekæmpelse	30.413	5.000 120.881
	Elforbrug	178.746	155.000 140.825
	Ejendommens forsikringer	101.336	101.335 113.575
	Vicevært/ejendomsservice	391.516	390.000 384.433
	Vinduespolering opgange	20.000	15.000 12.000
		<u>872.324</u>	<u>816.647</u> <u>949.952</u>
2	EJENDOMMENS VEDLIGEHOELSE:		
	Løbende vedligeholdelse		
	Elevatore	12.783	50.000 63.418
	VVS	34.086	40.000 36.622
	Glimester, murer og snedker	30.272	10.000 3.927
	Varmeanlæg og ventilationsanlæg	19.576	55.000 45.367
	Elinstallationer	28.079	25.000 24.727
	Centralsug	0	12.000 11.934
	Gårdanlæg og udenomsarealer	27.593	10.000 8.810
	Maler	157.088	110.000 1.898
	Dørtelefonanlæg	175	8.000 6.745
	Låseservice	12.741	15.000 19.275
	Fællesarealer	0	10.000 131.301
	Elevatortelefon og teknisk support	35.976	15.000 5.215
	Abonnementer og kontingenter	0	3.000 3.872
	Løbende vedligeholdelse i alt	<u>358.369</u>	<u>363.000</u> <u>363.111</u>
	Abonnementer:		
	Elevatore	193.489	213.000 190.984
	Abonnementer i alt	<u>193.489</u>	<u>213.000</u> <u>190.984</u>
	I øvrigt:		
	Grundejerforening/vejlaug	333.315	345.000 280.378
	Selvrisiko, forsikringssager	1.151	10.000 12.231
	I øvrigt i alt:	<u>334.466</u>	<u>355.000</u> <u>292.609</u>
	I alt	<u>886.324</u>	<u>931.000</u> <u>846.704</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

Note		Budget (ej revideret)	
3	ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER:	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Administrationshonorar	133.385	142.264
	Møder, generalforsamling, incl. advokathonorar m.m.	1.451	2.660
	Revision og regnskabsmæssig assistance	22.500	23.900
	Varme og vandregnskabshonorar	33.365	33.425
	Diverse	13.134	7.043
	Porto og gebyrer	5.126	3.132
		<u>208.961</u>	<u>212.424</u>
		<u>214.500</u>	
4	ANDRE TILGODEHAVENDER:		
	Tilgodehavende forsikringserstatninger	0	10.751
	Øvrige tilgodehavender	0	4.302
		<u>0</u>	<u>15.053</u>
5	OVERFØRT RESULTAT:		
	Saldo 1/1 2015	637.686	790.997
	Overført resultat	-4.377	-153.311
		<u>633.309</u>	<u>637.686</u>
6	ANDEN GÆLD:		
	Skyldig vicevært	0	32.500
	Diverse	0	0
	Revision	24.000	24.000
		<u>24.000</u>	<u>56.500</u>
7	MELLEMREGNING:		
	K/S Åkandehusene II	418.434	0
		<u>418.434</u>	<u>0</u>
	Mellemregning til K/S Åkandehusene II er opstået i forbindelse med fejl i varmeafregning. Mellemregningen er udlignet i nyt år.		