

Ejerforeningen Rentegården

Ejerforeningsregnskab for 2016

Foreningsoplysninger mv.	3
Ledelsespåtegning	4
Resultatopgørelse	4
Den uafhængige revisors erklæring	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	11 - 13

Foreningen

Ejerforeningen Rentegården
Provstevej 22-24 og Rentemestervej 44-46
2400 København NV

Bestyrelse

Inge Hansen (formand)
Karianne Dahlen
Majbritt Olsen
Jacob Klit-Hansen
Sanne Hvass Nielsen

Administrator

VOPA Ejendomsadministration
Amagerfælledvej 56
2300 København S
www.vopa.dk

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi aflægger hermed ejerforeningens regnskab for regnskabsåret 01.01.16 – 31.12.16, der udviser et samlet resultat på DKK 304.253.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at ejerforeningsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet i overensstemmelse med vedtægternes bestemmelser samt beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis.

Ejerforeningsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. november 2017

Administrator

VOPA Ejendomsadministration

Bestyrelsen


Inge Hansen
(formand)


Karianne Dahlen


Majbritt Olsen


Jacob Klit-Hansen


Sanne Hvass Nielsen

Vedtaget på generalforsamlingen den / 2017

Dirigent

Til medlemmerne i ejerforeningen Rentegården

Konklusion

Vi har revideret ejerforeningsregnskabet for ejerforeningen Rentegården for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Regnskabet udarbejdes efter vedtægterne og anvendt regnskabspraksis som beskrevet på side 10.

Det er vores opfattelse, at ejerforeningsregnskabet i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med vedtægterne og anvendt regnskabspraksis som beskrevet på side 10.

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 erklæringens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af ejerforeningsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende anvendt regnskabspraksis

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på, at ejerforeningsregnskabet udarbejdes efter vedtægterne og anvendt regnskabspraksis som beskrevet på side 10 og ikke efter en regnskabsmæssig begrebsramme med generelt formål.

Ledelsens ansvar for ejerforeningsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et regnskab, der er rigtigt, det vil sige uden væsentlige fejl og mangler, i overensstemmelse med vedtægterne og anvendt regnskabspraksis som beskrevet på side 10. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af ejerforeningsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde ejerforeningsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af ejerforeningsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om ejerforeningsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en erklæring 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 ejerforeningsregnskabet.

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 ejerforeningsregnskabet, 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 foreningens 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 ejerforeningsregnskabet 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 foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores erklæring gøre opmærksom på oplysninger herom i ejerforeningsregnskabet 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 erklæring. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors erklæring

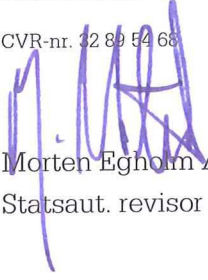
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Søborg, den 21. november 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 12 89 54 68


Morten Egholm Alsted
Statsaut. revisor

Resultatopgørelse

Note		2016 DKK	2015 DKK
	Opkrævede ejerforeningsbidrag	562.646	694.111
	Opkrævede ejerforeningsbidrag	562.646	694.111
	Opkrævede trappevask	72.000	72.000
	Opkrævede arbejdsweekend	72.000	41.700
	Diverse indtægter	577	4.950
	Indtægt til refusion af udgifter	144.577	118.650
	Indtægter i alt	707.223	812.761
1	Ejendomsomkostninger	303.354	392.527
2	Vedligeholdelse	29.425	110.544
3	Administrationsomkostninger	70.120	94.791
	Omkostninger i alt	402.899	597.862
	Resultat af primær drift	304.324	214.899
	Finansielle indtægter	0	85
	Finansielle omkostninger	-71	-2.402
	Finansielle poster i alt	-71	-2.317
	Årets resultat	304.253	212.582
Resultatdisponering			
	Overført til mellemregning med ejere	304.253	212.582
	Disponeret i alt	304.253	212.582

	31.12.16	31.12.15
Note	DKK	DKK
AKTIVER		
	200	200
Tilgodehavende ejere	448.328	81.801
Tilgodehavende andelsboligforening	2	15.135
Periodeafgrænsningsposter	13.261	15.082
Andre tilgodehavender	461.791	112.218
Tilgodehavender i alt	129.724	183.445
Likvide beholdninger i alt	591.515	295.663
Omsætningsaktiver i alt	591.515	295.663
Aktiver i alt	591.515	295.663
PASSIVER		
6	487.488	183.234
Mellemregning med ejere	3.468	0
Forudbetaling beboere	67.122	75.907
4 Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.437	36.522
5 Anden gæld	591.515	295.663
Gældsforpligtelser i alt	591.515	295.663
Passiver i alt	591.515	295.663

GENERELT

Ejerforeningsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med vedtægternes bestemmelser samt den nedenfor beskrevne regnskabspraksis.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

Indtægter

De i regnskabsåret opkrævede ejerforeningsbidrag er indregnet i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, er indregnet i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Tekniske anlæg afskrives over 10 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavende måles til nominal værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til pålydende værdi.

Vand- og varmeregnskab

Indtægter og omkostninger vedrørende vand og varme indregnes i balancen og afregnes periodevis med beboerne.

	31.12.16	31.12.15
	DKK	DKK

1. Ejendomsomkostninger

Forsikringer	78.053	76.328
Dagrenovation	94.533	97.772
Falck	11.324	11.206
Grafitti	7.840	0
Vicevært	0	-2.301
Trappevask	83.468	83.493
Gårdanlæg & udenomarealer	17.017	0
Snerydning	0	7.555
Serviceabonnemeter	8.703	7.367
Teknisk bistand	0	744
Vand-forbrug, rest 2015	-6.410	104.810
El-forbrug	8.826	5.553
I alt	303.354	392.527

2. Vedligeholdelse

Murer	9.375	0
Elektriker	1.860	1.715
VVS	0	938
Kloakservice	9.827	5.893
Glarmester	17.739	0
Låsesmed	18.414	3.394
Have- og gårdanlæg	0	7.091
Varmeanlæg	13.866	43.574
Port og dørtelefon	0	7.908
Maler	0	5.896
Værktøj, maskiner mv.	0	34.135
Refusion kloakreovering	-43.750	0
Øvrig vedligeholdelse	2.094	0
I alt	29.425	110.544

	31.12.16	31.12.15
	DKK	DKK

3. Administrationsomkostninger

Administration	38.618	43.776
Øvrige administrationsomkostninger	0	1.560
Revision og regnskabsmæssig assistance	20.000	17.000
Revision og regnskabsmæssig assistance, vedr. tidl. år	-15.000	0
Kontorartikler, porto mv.	-1.287	2.989
Telefon og internet bestyrelsen	6.445	13.500
Generalforsamling og bestyrelsesmøder	3.878	10.460
Bestyrelseshonorar	12.900	0
Foreningsomkostninger	0	5.506
Øvrige administrationsomkostninger	4.566	0
I alt	70.120	94.791

4. Leverandører af varer og tjenesteydelser

Revision og regnskabsmæssig assistance	20.000	17.000
Revision og regnskabsmæssig assistance, tidl. revisor	0	16.500
Anden assistance	0	2.500
Københavns Kommune	32.741	32.741
Øvrige	14.381	7.166
	67.122	75.907

5. Anden gæld

A conto indbetalt	285.065	316.638
Afholdte omkostninger	-268.891	-280.116
Varmefregning	9.935	0
Varmeregnskaber i alt	26.109	36.522
A conto indbetalt	105.040	0
Afholdte omkostninger	-97.712	0
Vandafregning	0	0
Vandregnskaber i alt	7.328	0
I alt	33.437	36.522

6. Mellemlægning med ejere

Ejerlejlighed nr.	Fordelingstal	Saldo 01.01.16	Nettoudgifter i 2016	Opkrævet i 2016	Saldo 31.12.16
Nr. 1 - A/B Rentegården	2.555,00	148.411	-216.528	460.085	391.968
Nr. 2 - Provstevej 24, 5. - 2 ejere	93,00	7.543	-7.881	20.322	19.984
Nr. 3 - Provstevej 22, 5. tv.	66,00	4.811	-5.593	13.865	13.083
Nr. 4 - Provstevej 22, 5. th.	120,00	7.688	-10.170	24.121	21.639
Nr. 5 - Rentemestervej 46, 5.	107,00	7.180	-9.068	21.842	19.954
Nr. 6 - Rentemestervej 44, 5.	108,00	7.602	-9.153	22.411	20.860
	3.049,00	183.235	-258.393	562.646	487.488

Nettoudgifter udgør: omkostninger i alt + finansielleposter fratrukket opkrævet trappevask, arbejdsweekend og diverse indtægter.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Nick Thomas Frøiland Sørensen

Administrator/dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-955837647058

IP: 91.215.162.220

2017-12-12 13:13:29Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>