

E/F Godthåbs Have

Årsrapport for 2015

CVR. nr. 15 78 40 83

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling,

Den / 2016

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsens underskrifter	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	8
Likviditetsbudget	14

Foreningsoplysninger

Forening:	E/F Godthåbs Have Stiftelsesdato: 21. august 1971. CVR. nr. 15 78 40 83
Adresse:	Matr. 11 Ic: Godthåbsvej 35-41 og Aksel Møllers Have 2-4 Matr. 11 Ie: Aksel Møllers Have 6-18 Matr. 11 If: Aksel Møllers Have 20-30
Lejlighedsoplysninger:	Tinglyste enheder i alt: 387 - heraf til beboelse: 333 Ejendommens samlede fordelingstal udgør 22.140. Samlet tinglyst areal udgør 24.903 m ² .
Forsikring:	Ejendomsforsikringen (incl. selvrisiko) omfatter bygningsbrand, anden bygningsbeskadigelse, angreb af træ- og murødelæggende svampe og insekter, huslejetab, husejer og bestyrelsesansvar samt glas. Endvidere er der tegnet lovpligtig arbejdsskadeforsikring.
Bestyrelse:	Tais Brüniche-Olsen (Formand) Michael Graae Henrik Wang Jeppe Holst Bente Schwartz
Administrator:	Qvortrup Administration A/S Sortedam Dossering 43 2200 København N. Tlf. nr. 35 35 43 00
Revisor:	Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø CVR: 34 20 99 36 Tlf.nr. 33 110 220 www.grantthornton.dk

Arsregnskabs gødkendelse

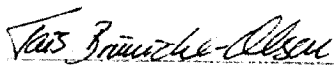
Bestyrelsens påtegning

Det er bestyrelsens opfattelse, at efterfølgende resultatopgørelse giver et retvisende billede af de forløbne regnskabsårs indtægter og udgifter samt at efterfølgende balance giver et retvisende billede af foreningens økonomiske stilling pr. 31. december 2015.

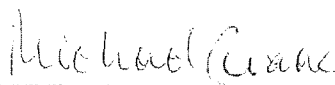
Bestyrelsen indstiller derfor nærværende årsrapport til godkendelse på foreningens ordinære generalforsamling

Frederiksberg, den 4. marts 2016

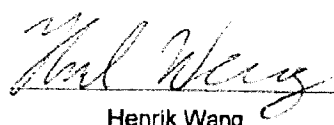
Bestyrelse



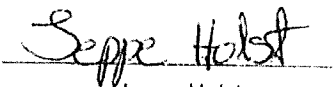
Tais Brüniche-Olsen
(Formand)



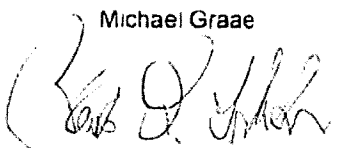
Michael Graae



Henrik Wang



Jeppe Holst



Bente Schwartz

Administrator

Qvortrup Administration A/S

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne i ejerforeningen Godthåbshave

Vi har revideret årsregnskabet for ejerforeningen **Godthåbshave** for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

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

Bestyrelsens 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, 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 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 som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

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 samt foreningens vedtægter.

København, den 4. marts 2016

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR: 34 20 99 36



Anders Holmgård Christiansen

statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med reglerne gældende for regnskabsmodel A i Årsregnskabsloven tillempt de særlige forhold i ejerforeningen og dets vedtægter.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og udgifter.

Periodiseringen indebærer, at fællesbidrag og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbene er indbetalt til foreningen pr. 31. december 2015.

Alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, er udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om omkostningerne er betalt af foreningen pr. 31. december 2015.

Vedligeholdelsesomkostninger er de omkostninger, der er afholdt for at holde ejendommen vedlige, uden at ejendommen herved er bragt i væsentlig bedre stand end ved foreningens stiftelse i 1971.

Balance

Aktiver

Garage og kælder er ikke medtaget i regnskabet som et anlægsaktiv. Den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2014 er kr. 1.770.000.

Der foretages afskrivninger lineært over skønsmæssige forventede brugstider:

Driftsmidler	5 år	Eller	20 %
Installationer	5-10 år	Eller	10-20 %

Gæld

Gæld optages til amortiseret restgæld.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2015

Note	Omkostninger	Ikke revideret		
		2015	2015	2014
			budget	
		<u>2015</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1	Renovation	544.375	545.000	544.706
	Forsikringer	254.935	248.000	268.874
2	El og vand	951.527	1.050.000	948.647
	Elevatordrift, lovpligtigt eftersyn	90.690	85.000	77.490
3	Renholdelse	495.616	471.800	439.337
4	EjendomsPasning	943.394	920.900	876.643
5	Antenneregnskab	33.812	45.000	42.522
6	Administration	481.530	481.600	481.876
	Revision og regnskabsudarbejdelse	38.605	38.000	37.850
	Varmeregnskab	111.034	115.100	110.731
7	Kontingenter og abonnementer	30.758	37.600	36.367
	Garage og kælder, fællesydelse	59.329	59.400	55.833
8	Møder og generalforsamling m.m	47.366	43.200	44.964
9	Øvrige administrationsomkostninger	57.356	19.600	16.604
	Drift vaskeri	14.248	12.000	11.657
10	Reparation og vedligeholdelse	1.754.813	1.750.000	2.461.978
	Afskrivninger	350.661	350.800	366.909
	Bruttoudgifter i alt	<u>6.260.047</u>	<u>6.273.000</u>	<u>6.822.988</u>
	Indtægter			
	Lejeindtægter, P-pladser	-41.650	-33.000	-33.600
	Vaskemønter	-380.267	-320.000	-295.919
	Kælderleje	-14.665	-15.000	-14.665
	Antenneleje	-1.200	-1.200	-1.200
	Diverse indtægter	0	0	-2
11	Gevinst ved salg af viceværtslejlighed	0	0	-1.662.838
12	Renter netto	-321	0	5.018
	Indtægter i alt	<u>-438.103</u>	<u>-369.200</u>	<u>-2.003.206</u>
	Fællesudgifter netto i alt	<u>5.821.944</u>	<u>5.903.800</u>	<u>4.819.782</u>
	Opkrævede fællesudgifter	6.182.134	6.178.400	6.027.761
		<u>6.182.134</u>	<u>6.178.400</u>	<u>6.027.761</u>
	Årets resultat	<u>360.190</u>	<u>274.600</u>	<u>1.207.979</u>
	Forslag til resultatdisponering:			
	Overført til hensat til renovering af port	300.000	0	0
	Overført restandel af årets resultat	60.190	274.600	1.207.979
	Disponeret i alt	<u>360.190</u>	<u>274.600</u>	<u>1.207.979</u>

Balance pr. 31. december 2015

Note	Aktiver	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Materielle anlægsaktiver		
13	Driftsmidler	53.947	160.651
14	Installationer	<u>234.349</u>	<u>478.306</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>288.296</u>	<u>638.957</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender hos ejerforeningens medlemmer rørprojekt	1.007.527	0
	Restancer	11.342	2.472
	Forudbetalte omkostninger	24.330	7.612
15	Andre tilgodehavender	121.860	299.148
16	Likvide midler	<u>1.708.409</u>	<u>2.014.893</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.873.468</u>	<u>2.324.125</u>
	Aktiver i alt	<u>3.161.764</u>	<u>2.963.082</u>

Balance pr. 31. december 2015

Note	Passiver	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Egenkapital		
17	Overført resultat	<u>1.817.981</u>	<u>1.757.791</u>
		<u>1.817.981</u>	<u>1.757.791</u>
	Hensættelser		
	Hensat til renovering af port	<u>300.000</u>	<u>0</u>
	Kortfristet gældsforpligtelser		
18	Varmeregnskab	464.260	381.650
	Forudbetaling fællesudgifter	9.974	100
	Vicevært	0	2.898
19	Anden gæld	<u>569.549</u>	<u>820.643</u>
		<u>1.043.783</u>	<u>1.205.291</u>
	Gæld i alt	<u>1.043.783</u>	<u>1.205.291</u>
	Passiver i alt	<u>3.161.764</u>	<u>2.963.082</u>
20	Sikkerhedsstillelse		

Noter til årsrapporten

		Ikke revideret		
		budget		
		2015	2015	2014
1.	Renovation			
	Renovation	544.375		544.706
		<u>544.375</u>	<u>545.000</u>	<u>544.706</u>
2.	El og vand			
	Elforbrug	437.861		332.471
	Vandforbrug	611.415		650.426
	Opkrævet vedrørende vaskemaskine	-31.083		-34.250
		<u>1.018.192</u>	<u>1.050.000</u>	<u>948.647</u>
3.	Renholdelse			
	Trappevask	233.940		226.029
	Vinduespudsning	107.447		100.549
	Skorstensfejning	13.736		13.698
	Longopack	86.298		43.154
	Rengøringsartikler, salt	7.600		5.920
	Drift, maskiner	8.586		1.122
	Kørsel med affald	38.009		48.865
		<u>495.616</u>	<u>471.800</u>	<u>439.337</u>

Noter til årsrapporten

	Ikke revideret		
	budget		
	<u>2015</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
4. EjendomsPasning			
Funktionærløn	810.110		733.028
Pension	0		8.730
Feriepenge og forpligtelse	15.190		0
Arbejdstøj	3.571		3.575
ATP m.v	10.947		10.412
Lønsumsafgift	60.646		52.781
Arbejdsskadeforsikring	5.833		5.689
Dagpengeforsikring	5.160		7.581
Lønrefusion	0		-2.478
Ejendomsskat	8.136		9.289
Funktionærbolig, leje	0		6.928
Funktionærbolig, varme	-165		13.954
Telefon, elevator	19.296		18.838
Telefon, varmemesterkontor	4.670		8.316
	<u>943.394</u>	<u>920.900</u>	<u>876.643</u>
5. Antenneregnskab			
Antenneudgifter	<u>33.812</u>		<u>42.522</u>
	<u>33.812</u>	<u>45.000</u>	<u>42.522</u>
6. Administration			
Administration	401.530		398.805
Vederlag bestyrelse	80.000		82.500
Indgået vedr. fraflyttede ejere	0		571
	<u>481.530</u>	<u>481.600</u>	<u>481.876</u>

Noter til årsrapporten

		Ikke revideret budget	
	<u>2015</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
7. Kontingenter og abonnementer			
Kontrolmanual og rapport	6.454		6.334
Guldager, elektro	23.304		23.534
Kontingenter	1.000		1.000
Diverse	<u>0</u>		<u>5.499</u>
	<u>30.758</u>	<u>37.600</u>	<u>36.367</u>
8. Møder og generalforsamling m.m			
Mødeudgifter, bestyrelse	14.670		17.064
Telefon- og administrationsgodtgørelse	25.900		25.900
Arrangementer	2.796		0
Gaver	<u>3.999</u>		<u>2.000</u>
	<u>47.366</u>	<u>43.200</u>	<u>44.964</u>
9. Øvrige administrationsudgifter			
PBS gebyrer	9.540		9.438
Porto	160		362
Kontorartikler	4.406		240
Computerudstyr, edb og hjemmeside	41.250		6.564
ADSL	<u>2.000</u>		<u>0</u>
	<u>57.356</u>	<u>19.600</u>	<u>16.604</u>

Noter til årsrapporten

	Ikke revideret		
	budget		
	<u>2015</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
10. Reparation og vedligeholdelse			
Blikkenslager	178.865		375.345
Kloakarbejder	17.881		45.634
Elevatordrift	143.658		456.532
Fyr/varmeanlæg	234.893		126.835
Elektriker og elektriske artikler	97.449		348.990
Maler	37.183		30.899
Murer	303.404		45.965
Snedker og tømrer	192.825		40.849
Vaskerianlæg, vedligeholdelse	122.303		155.249
Gulvbehandling	2.125		0
Gård, vej og have	142.589		33.758
Udskiftning låse og låseservice	22.494		554.493
Antenneanlæg	0		1.556
Diverse småanskaffelser	2.400		10.145
Andet	1.635		37.594
Glarmester, udskiftning af kældervinduer	227.595		0
Teknikerhonorar	9.813		180.770
Brandsikring	17.701		17.364
	<u>1.754.813</u>	<u>1.750.000</u>	<u>2.461.978</u>
11. Gevinst ved salg af viceværtslejlighed			
Salgspris	0	0	2.198.278
Anskaffelsessum	0	0	535.440
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.662.838</u>
12. Renter, netto			
Renteudgifter, lån	231		5.760
Renteindtægter, bank	-552		-742
	<u>-321</u>	<u>0</u>	<u>5.018</u>

Noter til årsrapporten

	<u>Anskaffel-</u> <u>sessum</u>	<u>Akk. af-</u> <u>skrivning</u>	<u>Årets af-</u> <u>skrivning</u>	<u>Saldo</u> <u>ultimo</u>
13. Driftsmidler				
Traktor	45.745	45.745	0	0
Vaskemaskiner	533.519	372.868	106.704	53.947
Fejemaskiner	81.250	81.250	0	0
	<u>660.514</u>	<u>499.863</u>	<u>106.704</u>	<u>53.947</u>
14. Installationer				
Porttelefonanlæg	985.432	788.344	197.088	0
Videoovervågning	468.694	187.476	46.869	234.349
	<u>1.454.126</u>	<u>975.820</u>	<u>243.957</u>	<u>234.349</u>
15. Andre tilgodehavender			2015	2014
Vaskeri			101.536	114.598
Forsikringer			12.224	25.082
Tilgodhavende vedr. parkering			8.100	0
Mellemregning, administrator			0	159.468
			<u>121.860</u>	<u>299.148</u>
16. Likvide midler				
Nordea A/S			1.675.320	2.014.893
			<u>1.675.320</u>	<u>2.014.893</u>
17. Overført resultat				
Saldo primo			1.757.791	549.812
Overført resultat			60.190	1.207.979
			<u>1.817.981</u>	<u>1.757.791</u>

Noter til årsrapporten

18. Varmeregnskab	2015	2014
Varme indbetalt aconto	592.270	581.465
Køb af varme	-563.479	-641.366
Uafregnet varmeregnskab tidligere år	435.469	441.551
	<u>464.260</u>	<u>381.650</u>
19. Anden gæld		
Regnskabsmæssig assistance	37.980	36.875
Lønsumsafgift	13.979	16.407
Depositum	7.922	7.922
Hensættelse tantieme	90.000	90.000
Diverse regninger	289.890	538.731
Skyldig ATP, A-skat mm	34.979	56.518
Mellemregning, administrator	5.419	0
Feriepengeforpligtelse	89.380	74.190
	<u>569.549</u>	<u>820.643</u>

20. Sikkerhedsstillelser

Ejerlejlighedsejerne har i forbindelse med tinglysning af foreningens vedtægter tinglyst pantstiftende gæld i lejlighed til sikkerhed for foreningens krav overfor ejeren af lejligheden.

Ikke revideret drifts- og likviditetsbudget for 2016

	Resultat	Ikke revideret	Ikke revideret
	2015	budget 2015	budget 2016
Omkostninger			
Afgifter	544.375	545.000	570.000
Forsikringer	254.935	248.000	255.000
El, gas og vandforbrug	951.527	1.050.000	1.030.000
Elevatordrift, lovpligtigt eftersyn	90.690	85.000	93.000
Renholdelse	495.616	471.800	505.000
EjendomsPasning	943.394	920.900	875.600
Antenneregnskab	33.812	45.000	35.000
Administration	481.530	481.600	490.000
Revision og regnskabsudarbejdelse	38.605	38.000	40.000
Varmeregnskab	111.034	115.100	115.100
Kontingenter og abonnementer	30.758	37.600	33.000
Garage og kælder, fællesydelse	59.329	59.400	59.500
Møder og generalforsamling m.m	47.366	43.200	40.900
Øvrige administrationsomkostninger	57.356	19.600	36.200
Danmønt gebyr vedr. vaskeri	14.248	12.000	14.000
Reparation og vedligeholdelse	1.754.813	1.750.000	1.750.000
Hensat til renovering af port	300.000	0	0
Afskrivninger	350.661	350.800	350.800
Bruttoudgifter i alt	6.560.047	6.273.000	6.293.100
Indtægter			
Lejeindtægter, P-pladser	-41.650	-33.000	-77.000
Vaskemønter	-380.267	-320.000	-370.000
Kælderleje	-14.665	-15.000	-15.000
Antenneleje	-1.200	-1.200	-1.200
Diverse indtægter	0	0	0
Gevinst ved salg af viceværtslejlighed	0	0	0
Renter netto	-321	0	-500
Indtægter i alt	-438.103	-369.200	-463.700
Fællesudgifter i alt	6.121.944	5.903.800	5.829.400
Opkrævede fællesudgifter	6.182.134	6.178.400	6.178.400
	6.182.134	6.178.400	6.178.400
Arets resultat	60.190	274.600	349.000

Ikke revideret drifts- og likviditetsbudget for 2016

	Resultat	Ikke revideret budget	Ikke revideret budget
Likviditetsbudget (arbejdskapital)	2015	2015	2016
Årets resultat	60.190	274.600	349.000
Årets hensættelser	300.000	0	0
Årets afskrivninger	350.661	350.800	350.800
Driftens bidrag til likviditet	710.851	625.400	699.800
Andre ind- og udbetalinger			
Salg viceværtøj	0	0	0
Køb af anlægsaktiver	0	0	0
Ændring i arbejdskapitalen	710.851	625.400	699.800
Arbejdskapital primo	1.118.834	1.119.000	1.830.000
Arbejdskapital ultimo	1.829.685	1.744.400	2.529.800
Arbejdskapitalen kan specificeres således			
Omsætningsaktiver	2.873.468		
Kortfristet gæld	-1.043.783		
	<u>1.829.685</u>		