

ÅRSRAPPORT 2016

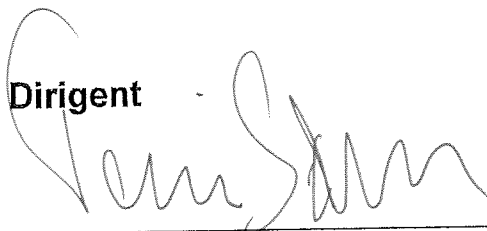
Ejerforeningen Eget Bo 35-55

c/o Realadministration
Jernbanegade 58
4000 Roskilde

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 7/4 2017

Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	side 3
Oplysninger om ejendommen og ejerforeningen	side 4
Anvendt regnskabspraksis	side 5
Den uafhængige revisors påtegning	side 6
Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december	side 9
Balance pr. 31. december	side 10
Noter til regnskab	side 12

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for året 2016 for Ejerforeningen Eget Bo 35-55, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter.

Vi anser den anvendte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde den 23/3 2017

Bestyrelse


Michael Hall Andersen


Bente Schultz


Elsebeth Frandsen

Oplysninger om ejendommen og ejerforeningen

Matr. nr.

5 BØ Vestermarken, Roskilde Jorder

Beliggenhed

Eget Bo 35-55, 4000 Roskilde

Antal lejligheder

I ejendommen er der 44 lejligheder med et samlet fordelingstal på 100

Forsikringsforhold

Ejendommen er forsikret hos Gjensidige Forsikring

Administrator

Real Administration
Jernbanegade 58
4000 Roskilde

Revision

TK Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab
Rødpilevænget 21
2880 Bagsværd

Vedtægter

Vedtægterne er senest af den 25. januar 2007, tinglyst den 6. marts 2007.

Anvendt regnskabspraksis

Ejerforeningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser og resultatopgørelsen og balancen er opstillet i overensstemmelse med dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven. Resultatopgørelsen udarbejdes artsopdelt og balancen i kontoform. Alle væsentlige omkostninger og indtægter periodiseres.

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Eget Bo 35-55

Konklusion:

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

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Eget Bo 35-55 for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 der omfatter, resultatopgørelse, balance egenkapital- opgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

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 regnskabet. Vi er uafhængige af ejerforeningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet:

Ledelsen 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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet:

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. Højgrad 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 brugerne 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 af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte samensværgelser, 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 forsat 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 selskabet 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.

Kommunikerer vi 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.

Bagsværd, den 3.februar 2017

TK Revision

Godkendt Revisionsanpartsselskab



Tommy Kjær Nielsen
Registreret revisor

Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december

Note	Budget		2015
	2016	2016	
1. Indtægter	<u>540.960</u>	<u>540.960</u>	<u>512.080</u>
Indtægter i alt	<u>540.960</u>	<u>540.960</u>	<u>512.080</u>
Omkostninger:			
2. Afgifter og forsikring	-139.755	-128.000	-123.379
3. Ejendomspasning	-125.902	-129.900	-188.952
4. Vedligeholdelse	-59.529	-66.000	-66.564
5. Administration	-125.486	-109.000	-115.582
Omkostninger i alt	<u>-450.672</u>	<u>-432.900</u>	<u>-494.477</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>90.288</u>	<u>108.060</u>	<u>17.603</u>

Balance pr. 31. december

Note	2016	2015
AKTIVER		
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Likvide beholdninger		
6. Likvide beholdninger	<u>234.107</u>	<u>120.682</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>234.107</u>	<u>120.682</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>234.107</u>	<u>120.682</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>234.107</u></u>	<u><u>120.682</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2016	2015
PASSIVER		
Egenkapital		
Overført resultat	92.506	74.903
Årets resultat	<u>90.288</u>	<u>17.603</u>
Egenkapital i alt	<u>182.794</u>	<u>92.506</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.795	17.244
7. Vand og varmeregnskab	<u>32.518</u>	<u>10.932</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>51.313</u>	<u>28.176</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>51.313</u>	<u>28.176</u>
PASSIVER I ALT	<u>234.107</u>	<u>120.682</u>

8. Andre forhold

Noter til regnskab

Note	2016	2015
1. Indtægter		
Fællesbidrag	540.960	511.980
Andre indtægter	0	100
	<u>540.960</u>	<u>512.080</u>
2. Afgifter og forsikring		
EL	21.259	16.120
Renovation	89.662	79.103
Ejendomsforsikring	28.834	28.156
	<u>139.755</u>	<u>123.379</u>
3. Ejendomspasning		
Viceværtsservice mv.	88.059	17.076
Snerydning og glatførebekæmpelse	37.843	52.147
Gartnerarbejde mv.	0	90.032
Trappevask	0	29.697
	<u>125.902</u>	<u>188.952</u>
4. Vedligeholdelse		
VVS-arbejde	5.253	0
El-arbejde	24.573	14.925
Murer-arbejde	0	23.750
Reparation udført af vicevært	3.714	0
Tømrer og snedker-arbejde	0	13.114
Varme og ventilationsanlæg	5.269	14.775
Reparation af taghætter	14.664	0
Diverse vedligeholdelse	6.056	0
	<u>59.529</u>	<u>66.564</u>
5. Administration		
Administrationshonorar	66.350	76.867
Varme og vandregnskabshonorar	36.181	30.700
Revision	8.125	4.875
Øvrige administrationsomkostninger	5.285	3.140
Generalforsamling og møder	9.545	0
	<u>125.486</u>	<u>115.582</u>
6. Likvide beholdninger		
Nykredit Bank	234.107	120.682
	<u>234.107</u>	<u>120.682</u>

Noter til regnskab

Note	2016	2015
7. Vand og varmeregnskab		
Afholde varmeudgifter	-163.558	-137.818
Indbetalte aconto bidrag	211.100	115.300
Afholdte vandudgifter	-130.624	-177.350
Indbetalte aconto bidrag	115.600	210.800
	<u>32.518</u>	<u>10.932</u>

8. Andre forhold

Til sikkerhed for ejernes mellemværende med ejerforeningen er ejerforeningens vedtægter lyst pantstiftende på ejerlejlighederne 1-44 for i alt kr. 1.000.000 pristalsreguleret med basis forbrugerprisindeks februar 2005 (109,2).