

Ejerforeningen Vesterbrogade 114 - 116

Ejerforeningsregnskab for 2018

Penneo dokumentnøgle: YG40H-00Z5K-JMKEZ-B341X-4E1LB-3TWUN

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

Foreningen

Ejerforeningen Vesterbrogade 114 - 116
c/o SJELDANI Boligadministration A/S
P. Knudsens Gade 1
2450 København SV

CVR-nr. 27 75 99 39

Bestyrelse

Maria Mittag
Claus Jarvig
Nicklas Harrestrup
Daniel Oxholm
Michael Reuss Allinghavn

Administrator

SJELDANI Boligadministration A/S
P. Knudsens Gade 1
2450 København SV

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Efterstående ejerforeningsregnskab for tiden 01.01.18 – 31.12.18 for Ejerforeningen Vesterbrogade 114 - 116 udviser overskud på DKK 47.770.

Vi anser den anvendte 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 10. april 2019

Administrator

SJELDANI Boligadministration A/S

Bestyrelsen

Maria Mittag

Claus Jarvig

Nicklas Harrestrup

Daniel Oxholm

Michael Reuss Allinghavn

Vedtaget på generalforsamlingen den / 2019

Dirigent

Til medlemmerne i Ejerforeningen Vesterbrogade 114 - 116**Konklusion**

Vi har revideret ejerforeningsregnskabet for Ejerforeningen Vesterbrogade 114 - 116 for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18, 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.

Fremhævelse af forhold om forståelse af revisionen

Ejerforeningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget. Resultatbudgettet har ikke været underlagt revision.

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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.

Den uafhængige revisors erklæring

- 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.

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.

København, den 10. april 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Egholm Alsted

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne29438

Note	Urevideret budget 2018 DKK	2018 DKK	2017 t.DKK	
	Fællesbidrag	905.028	905.028	905
	Grundfond	50.024	50.024	50
	Parkeringspladser	38.400	38.400	45
	Andre indtægter	0	0	3
	Indtægter i alt	993.452	993.452	1.003
1	Vedligeholdelse	350.000	397.325	293
2	Øvrige ejendomsomkostninger	405.993	431.672	413
3	Administrationsomkostninger	137.386	116.685	126
	Omkostninger i alt	893.379	945.682	832
	Årets resultat	100.073	47.770	171

Resultatdisponering

	Opkrævet grundfond, overført	50.024	50.024	50
	Anvendt af grundfond	0	0	0
	Overført til næste år	50.049	-2.254	121
	Disponeret i alt	100.073	47.770	171

	31.12.18 DKK	31.12.17 t.DKK
AKTIVER		
Varmeregnskab 2017/18	302	0
4 Tilgodehavende medlemmer, byggesager	1.701.896	176
Tilgodehavende medlemmer, fælleslån	63.801	76
Forudbetalte omkostninger	49.600	41
Mellemregning administrator	2.047	2
Fiberby, internet	180	0
Tilgodehavender i alt	1.817.826	295
Likvide beholdninger i alt	749.881	581
Omsætningsaktiver i alt	2.567.707	876
Aktiver i alt	2.567.707	876
PASSIVER		
Grundfond 01.01	534.286	484
Årets indbetalinger	50.024	50
Årets anvendelse	0	0
Grundfond 31.12	584.310	534
Overført resultat 01.01	148.489	28
Resultatdisponering	-2.254	121
Overført resultat 31.12	146.235	149
Egenkapital i alt	730.545	683
5 Fælleslån, Nordea	62.330	74
Byggelån	1.701.896	15
Varmeregnskab 2018/19:		
Opkrævet aconto	-168.925	
Afholdte udgifter	<u>162.312</u>	
Deposita	13.438	13
Forudbetalinger, medlemmer	2.683	56
6 Skyldige omkostninger	49.332	24
Anden gæld	870	1
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.837.162	193
Passiver i alt	2.567.707	876

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

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til pålydende værdi.

Varmeregnskab

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

	Urevideret budget 2018 DKK	2018 DKK	2017 t.DKK
1. Vedligeholdelse			
Abonnement elevator	0	16.520	22
Kloakservice	0	0	51
Varmeanlæg	0	13.500	41
Elektriker	0	38.505	12
Maler	0	7.217	54
Snedker og tømrer	0	81.416	54
VVS	0	0	24
Låseservice	0	12.228	6
Værktøj, maskiner mv.	0	1.726	0
Teknisk bistand og arkitekt	0	25.959	29
Anden vedligeholdelse, baghus mv.	350.000	200.254	0
I alt	350.000	397.325	293

2. Øvrige ejendomsomkostninger

Elektricitet	30.000	27.181	34
Ejendomsskat	91.540	88.292	109
Vand	115.000	101.162	118
Vicevært	30.000	27.000	29
Ejendomsservice	30.000	27.101	22
Kontingent gårdlaug	70.000	69.564	70
Forsikringer	39.453	40.765	31
Portelefon	0	50.607	0
I alt	405.993	431.672	413

	Urevideret budget 2018 DKK	2018 DKK	2017 t.DKK
3. Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	54.636	54.636	53
Revisorhonorar, dette år	20.000	20.000	20
Advokathonorar	10.000	0	4
Varmeregnskabshonorar	18.000	20.461	18
Kontorartikler, porto mv.	13.750	8.499	6
Generalforsamling	15.000	675	12
Bestyrelsesmøder	0	5.170	5
Beboeraktivitet	0	1.475	0
Gebyrer	0	2.404	3
Øvrige administrationsomkostninger	6.000	3.365	5
I alt	137.386	116.685	126

31.12.18	31.12.17
DKK	t.DKK

4. Tilgodehavende medlemmer, byggesager

Afsluttet byggesag, udskiftning af tag	2.060.284	176
Afsluttet byggesag, baghus	476.440	0
Anvendt i alt	2.536.724	176
Indbetalt beboere vedr. byggelån	-834.828	0
I alt	1.701.896	176

Noter

	31.12.18	31.12.17
	DKK	t.DKK

5. Fælleslån, Nordea

Saldo pr. 1. januar	74.458	85
Årets renter	5.872	7
Årets afdrag	-18.000	-18
Saldo pr. 31. december	62.330	74

6. Skyldige omkostninger

Revisionshonorar	20.000	12
Ejendomsservice	3.792	0
Landinspektør	23.303	0
Undersøgelse af tag	0	12
Servicebesøg vedr. driftsstop	2.237	0
I alt	49.332	24

PENNEO

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

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

Claus Jarvig

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Vesterbrogade 114-116

Serienummer: PID:9208-2002-2-278930378202

IP: 62.44.xxx.xxx

2019-04-11 09:19:36Z

NEM ID 

Nicklas Harrestrup


Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Vesterbrogade 114-116

Serienummer: PID:9208-2002-2-135950150857

IP: 89.23.xxx.xxx

2019-04-15 20:04:08Z

NEM ID 

Maria Mittag

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Vesterbrogade 114-116

Serienummer: PID:9208-2002-2-853374673339

IP: 89.23.xxx.xxx

2019-04-22 17:36:25Z

NEM ID 

Daniel Oliver Møbius Oxholm

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Vesterbrogade 114-116

Serienummer: PID:9208-2002-2-624268506994

IP: 89.23.xxx.xxx

2019-04-24 07:20:34Z

NEM ID 

Michael Reuss Allingham

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Vesterbrogade 114-116

Serienummer: PID:9208-2002-2-865495160124

IP: 130.185.xxx.xxx

2019-04-24 09:37:18Z

NEM ID 

Carsten Østergaard Volden

Administrator/dirigent

På vegne af: Sjeldani Boligadministration

Serienummer: PID:9208-2002-2-676163100573

IP: 195.225.xxx.xxx

2019-04-29 09:10:56Z

NEM ID 

Morten Egholm Alsted

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: CVR:32895468-RID:56478292

IP: 212.98.xxx.xxx

2019-04-29 09:19:43Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YG40H-00Z5K-JMKEZ-B341X-4E1LB-3TWUN

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 tidsstempelt 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>