

Michael Vejgaard Hansen

Carsten Johnsen

Poul Wisniewski

Erik Munk

**E/F Asylgade 22-28**

(CVR.nr. 38 38 62 12)

**Årsrapport 2015**

Administrator:

Real Administration A/S  
Jernbanegade 58  
4000 Roskilde

## Indholdsfortegnelse

Side

### Påtegninger

Administrator- og bestyrelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	3 - 4

### Årsregnskab 1. januar 2015 - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis.....	5
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7 - 8
Noter.....	9 - 12

## Administrator- og bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen og administrator har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for E/F Asylgade 22-28.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med vedtægterne og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige.


Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 6. januar 2016

**Administrator:**

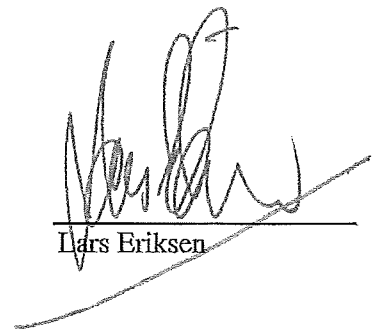


Real Administration A/S

**Bestyrelse:**

---

*Susanne Dahl*  
Susanne Dahl



Lars Eriksen

Godkendt på den ordinære generalforsamling d. / - 2016

**Dirigent:**

---

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

### **Til medlemmerne i E/F Asylgade 22-28**

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Asylgade 22-28 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter vedtægterne og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige.

### **Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet**

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med vedtægterne og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige. 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.

*FORTSÆTTES PÅ NÆSTE SIDE*

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet (fortsat)

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med vedtægterne og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige.

### Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Foreningen har valgt at medtage årets budget som sammenligningstal til resultatopgørelsen for regnskabsåret 2015. Disse budgettal er ikke omfattet af revisionen.

Roskilde, den 6. januar 2016

**ERIK MUNK**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Ringstedvej 71, 4000 Roskilde



Michael Vejgaard Hansen  
Statsaut. revisor

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for E/F Asylgade 22-28 for 2015 er aflagt i overensstemmelse med vedtægterne og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## **Resultatopgørelsen**

### **Indtægter**

Fællesbidrag og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen.

### **Omkostninger**

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, udgiftsført i resultatopgørelsen.

### **Forslag til resultatdisponering**

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag til overførsel til "Henlæggelser til vedligeholdelse", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom.

## **Balancen**

### **Aktiver:**

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Egenkapital:**

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes andel af foreningens værdi.

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2015

Note	Realiseret <u>2015</u>	Budget <u>2015</u> <small>(ej revideret)</small> <i>1.000 kr</i>	Realiseret <u>2014</u> <i>1.000 kr</i>
	603.796	604	604
	55.356	55	53
1	8.398	6	7
	24.697	20	23
	<b>692.247</b>	<b>685</b>	<b>687</b>
2	247.768	250	248
3	118.522	110	103
4	115.858	133	102
5	48.627	100	775
	55.356	55	52
	5.080	6	6
	46	0	0
	<b>591.257</b>	<b>654</b>	<b>1.286</b>
	<b>100.990</b>	<b>31</b>	<b>-599</b>
	0	0	-300
	100.990	31	-299
	<b>100.990</b>	<b>31</b>	<b>-599</b>

**Balance pr. 31. december 2015**

Note		<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<b><u>Aktiver</u></b>		<i>1.000 kr</i>
	<b>Omsætningsaktiver:</b>		
	Tilgodehavender:		
11	Tilgode vinduesudskiftning.....	68.352	138
	Tilgodehavender i øvrigt.....	13.779	5
	Likvide beholdninger:		
12	Kasse og bankindestående.....	<u>245.013</u>	<u>54</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>327.144</u>	<u>197</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>327.144</u></u>	<u><u>197</u></u>



**Balance pr. 31. december 2015**

Note		<u>2015</u>	<u>2014</u>
			<i>1.000 kr</i>
	<b><u>Passiver</u></b>		
	<b>Egenkapital:</b>		
6	Egenkapital ultimo.....	153.920	53
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>153.920</u>	<u>53</u>
	<b>Hensatte forpligtelser:</b>		
7	Hensættelse til grundfond.....	0	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Gældsforpligtelser:</b>		
13	Langfristede forpligtelser:		
	Valutalån.....	61.542	74
	Kortfristede forpligtelser:		
	Varmeregnskaber.....	52.017	21
8	Anden gæld.....	59.665	49
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>173.224</u>	<u>144</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u><u>327.144</u></u>	<u><u>197</u></u>

**Sikkerhedsstillelse:**

Til sikkerhed for ejerlejlighedsforeningens tilgodehavender hos medlemmerne er tinglyst pant på kr. 25.000 i hver enkelt lejlighed.

## Noter til årsrapporten

	<u>Realiseret</u> 2015	<u>Budget</u> 2015 <i>1.000 kr</i>	<u>Realiseret</u> 2014 <i>1.000 kr</i>
<b>Note 1 - Renteindtægter</b>			
Indbetalt fra ejere vedr. vinduesudskifning.....	8.398	6	6
Renteindtægter vedr. altanlån.....	0	0	1
	<u>8.398</u>	<u>6</u>	<u>6</u>
<b>Note 2 - Forbrugsafgifter mv.</b>			
Elektricitet.....	22.191	16	15
Vand og kloak.....	142.385	152	151
Renovation.....	49.703	49	49
Forsikringer.....	33.489	33	33
	<u>247.768</u>	<u>250</u>	<u>248</u>
<b>Note 3 - Renholdelse</b>			
Haveservice.....	53.593	45	42
Rengøring af fællesarealer og diverse ekstraopgaver	43.125	36	36
Vinduespolering.....	4.066	4	4
Snerydning.....	17.738	25	21
	<u>118.522</u>	<u>110</u>	<u>103</u>
<b>Note 4 - Administration</b>			
Administration.....	53.845	54	54
Revisor.....	14.050	19	19
Advokat.....	21.285	30	0
Varmeregnskab.....	14.071	14	15
Porto, gebyrer og kontorhold.....	9.830	8	6
Møder og generalforsamling.....	2.777	8	8
	<u>115.858</u>	<u>133</u>	<u>102</u>

## Noter til årsrapporten

	<u>Realiseret</u> <u>2015</u>	<u>Budget</u> <u>2015</u> <i>1.000 kr</i>	<u>Realiseret</u> <u>2014</u> <i>1.000 kr</i>
<b>Note 5 - Vedligeholdelse</b>			
Blikkenslager.....	28.094	0	23
Murer.....	0	0	96
Tømrer, snedker og låsesmed.....	9.875	0	6
Elektriker.....	637	0	27
Diverse vedligeholdelse.....	1.674	100	26
Vaskeri.....	8.347	0	8
Renovering af trappeopgange og udsk. af 36 døre.....	0	0	589
	<b>48.627</b>	<b>100</b>	<b>775</b>
	<b>48.627</b>	<b>100</b>	<b>775</b>
 <b>Note 6 - Egenkapital:</b>			
Saldo 1. januar.....			52.930
Overført resultat i året.....			100.990
			<b>153.920</b>
			<b>153.920</b>
 <b>Note 7 - Hensættelse til grundfond:</b>			
Hensættelse primo.....			0
Årets hensættelse.....			0
			<b>0</b>
			<b>0</b>
 <b>Note 8 - Anden gæld</b>			
Afsat revisorhonorar.....			16.500
Skyldige omkostninger i øvrigt.....			43.165
			<b>59.665</b>
			<b>59.665</b>

**Note 11 - Tilgode hos foreningens medlemmer:**

Nr.	Ejerlejlighed	Fordelingstal	Vinduesudskifning	
			Restgæld 31/12-15	Renteudgifter 2015
1	22 st. tv.....	7	6.739	386
2	22 st. mf.....	5	4.813	278
3	22 st. th.....	4	3.851	221
4	22 1. tv.....	7	0	0
5	22 1. mf.....	5	0	0
6	22 1. th.....	4	0	143
7	22 2. tv.....	7	6.739	386
8	22 2. mf.....	5	0	0
9	22 2. th.....	4	3.851	221
10	24 st. tv.....	4	0	0
11	24 st. mf.....	5	0	0
12	24 st. th.....	7	6.739	386
13	24 1. tv.....	4	3.851	221
14	24 1. mf.....	5	4.813	278
15	24 1. th.....	7	0	0
16	24 2. tv.....	4	0	221
17	24 2. mf.....	5	4.813	278
18	24 2. th.....	7	0	386
19	26 st. tv.....	7	0	0
20	26 st. mf.....	5	0	0
21	26 st. th.....	4	3.851	221
22	26 1. tv.....	7	0	278
23	26 1. mf.....	5	0	0
24	26 1. th.....	4	0	0
25	26 2. tv.....	7	6.739	386
26	26 2. mf.....	5	0	0
27	26 2. th.....	4	3.851	221
28	28 st. tv.....	4	0	125
29	28 st. mf.....	5	0	0
30	28 st. th.....	7	0	0
31	28 1. tv.....	4	3.851	221
32	28 1. mf.....	5	0	0
33	28 1. th.....	7	0	0
34	28 2. tv.....	4	3.851	221
35	28 2. mf.....	5	0	0
36	28 2. th.....	7	0	0
	Afrunding.....		0	2
		192	68.352	5.080
		192	68.352	5.080

**Note 11 - Tilgode hos foreningens medlemmer:**

Foreningen har en gæld der vedrører vinduesudskriftningen. Renten er variabel og udgør i 2015 kr. 5.080. Beløbet er fradragsberettiget for medlemmerne.

2015

**Note 12 - Kasse og bankindestående:**

Sydbank kassekredit, kreditmaks 500.000.....	241.223
Danske bank.....	<u>3.790</u>
	<u><u>245.013</u></u>

**Note 13 - Valutalån:**

Danske Bank, valutalån, rentesats pr. 7,31%, restløbetid indtil 2021