

EJERFORENINGEN
KILDEVÆLDSGADE 62-64, TH. LAUBSGADE 23

ÅRSRAPPORT 2015

Adelgade 15
DK 1304 København K
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157
DK 2970 Hørsholm
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk
www.krestoncm.dk
CVR-nr. 39 46 31 13

INDHOLD

	Side
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsens beretning	3
Påtegninger	
Bestyrelsens og administrators påtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Årsregnskab 1. januar – 31. december	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance 31. december	8
Noter	9

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Ejerforeningen Kildevældsgade 62-64, Th. Laubsgade 23 Kildevældsgade 62-64, Th. Laubsgade 23 2100 København Ø Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar – 31. december
Bestyrelse	Christian Stokholm Poulsen, formand Mikkel Schneekloth Klaus Kabell Cecilie Zeuthen Søgaard Jeppe Brandorff Stefansen
Revision	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K
Administrator	Boligexperten Administration A/S Vesterbrogade 12 1620 København V

BESTYRELSENS BERETNING

Aktivitet

Foreningens aktivitet består i at eje og drive ejerforeningen.

Det regnskabsmæssige resultat

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter 31. december 2015 indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for foreningens finansielle stilling.

BESTYRELSENS OG ADMINISTRATORS PÅTEGNING

Bestyrelse og administrator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 Ejersforeningen Kildevældsgade 62-64, Th. Laubsgade 23.

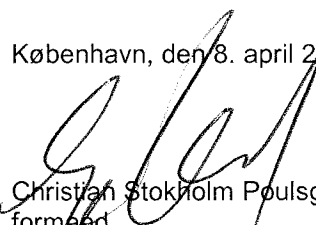
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

Bestyrelsens beretning indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. april 2016


Christian Stokholm Poulsgaard
formand

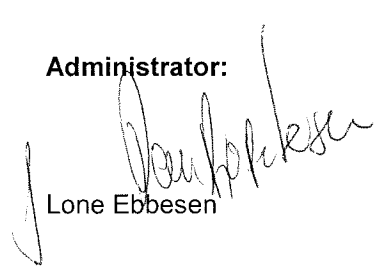
Mikkel Schneekloth


Klaus Kabell

Cecilie Zeuthen Søgaard


Jeppe Brandorff Stefansen

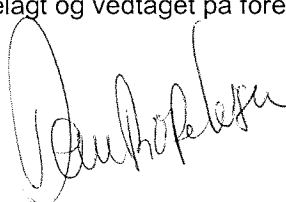
Administrator:


Lone Ebbesen

Arsrapportens godkendelse

Således forelagt og vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 19/05 - 2016.

Dirigent:



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til medlemmerne i Ejerforeningen Kildevældsgade 62-64, Th. Laubsgade 23

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Kildevældsgade 62-64, Th. Laubsgade 23 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven med visse tilpasninger, lov om ejerlejligheder og foreningens vedtægter. Vi har ikke revideret de anførte budgettal.

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 vor 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 ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor 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 årsregnskabsloven med visse tilpasninger, lov om ejerlejligheder og foreningens vedtægter.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Ejerforeningen Kildevældsgade 62-64, Th. Laubsgade 23 har i overensstemmelse med god skik for ejerforeninger, som sammenligningstal i budgetsammenligning for regnskabsåret 2015, medtaget det på generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 2015. Resultatbudgettet har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Udtalelse om bestyrelsens beretning

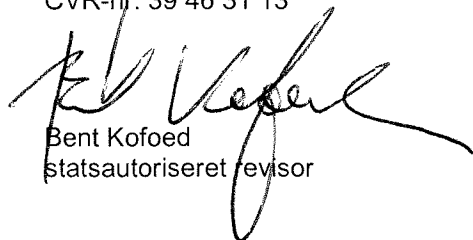
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst bestyrelsens beretning. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i bestyrelsens beretning er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 8. april 2016

KRESTON CM

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39 46 31 13



Bent Kofoed
statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlaget

Årsrapporten for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A- virksomheder. Herudover har foreningen valgt at følge reglerne for klasse B om bestyrelsesberetningen, jf. årsregnskabslovens § 77.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter

Fællesbidrag er indregnet i resultatopgørelsen til det på generalforsamlingen fastsatte bidrag. Alle indtægter vedrørende regnskabsåret er medtaget.

Øvrige indtægter er indregnet med fuld periodisering.

Omkostninger

Omkostninger består af ejendomsomkostninger, vedligeholdelsesomkostninger, renholdelsesomkostninger, administrationsomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteudgifter.

BALANCEN

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR – 31. DECEMBER

	Note	2015	2014	Budget 2015 ej revideret
Fællesbidrag		404.000	404.000	404.000
Vaskepenge		3.720	6.779	6.500
Arbejdsweekend		16.000	0	0
INDTÆGTER I ALT		423.720	410.779	410.500
Ejendomsskat m.v.	1	-111.639	-108.854	-112.695
Ejendomsomkostninger	2	-142.015	-145.657	-159.000
Administrationsomkostninger m.v.	3	-83.040	-71.333	-78.420
Vedligeholdelsesomkostninger	4	-43.799	-51.291	-50.000
OMKOSTNINGER I ALT		-380.493	-377.135	-400.115
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		43.227	33.644	10.385
Finansielle indtægter		2	39	0
Finansielle udgifter		0	0	0
ÅRETS RESULTAT		43.229	33.683	10.385

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER

	Note	2015	2014
Facaderenovering vedr. 2010		181.306	229.163
Øvrige tilgodehavender		6.002	3.504
Periodeafgrænsningsposter		34.666	35.193
Tilgodehavender		221.974	267.860
Likvide beholdninger	5	167.295	140.989
OMSÆTNINGSAKTIVER		389.269	408.849
AKTIVER		389.269	408.849

PASSIVER

Saldo primo		116.985	83.302
Overført resultat	6	43.229	33.683
Mellemregning med ejerforeningens medlemmer		160.214	116.985
Fælleslån, facaderenovering		181.306	229.163
Langfristede gældsforpligtelser		181.306	229.163
Skyldige omkostninger	7	12.000	13.995
Varmeregnskab 2014		35.749	44.986
Mellemværende medlemmer		0	3.720
Kortfristede gældsforpligtelser		47.749	62.701
GÆLDSFORPLIGTELSE		47.749	62.701
PASSIVER		389.269	408.849

NOTER

	2015	2014
1 Ejendomsskat m.v.		
Dagrenovation	57.693	57.502
Vandafgift	53.946	51.352
	111.639	108.854
 2 Ejendomsomkostninger		
Forsikringer	37.696	36.862
Renholdelse	54.780	53.705
Vinduespolering	0	1.913
Snerydning	3.042	6.943
El-udgifter	14.150	13.887
Gårdlaug	32.347	32.347
	142.015	145.657
 3 Administrationsomkostninger m.v.		
Administrationshonorar	50.420	49.090
Revisionshonorar	12.000	11.700
Konsulenthonorar	625	625
Bankgebyrer, porto, kontorhold m.v.	8.406	8.870
Møder og generalforsamling	825	875
Diverse	3	173
Rådgivning	10.761	0
	83.040	71.333

NOTER

	2015	2014
4 Vedligeholdelsesomkostninger		
Vedligeholdelse m.v., vaskemaskiner	7.127	1.201
Vedligeholdelse m.v., varmecentral	17.731	0
Plantning af træer	0	680
El-installatør	1.729	1.105
Låsesmed	715	46.746
Arbejdsweekend	0	803
Blikkenslager	1.544	0
Murer	12.659	0
Diverse	2.294	756
	43.799	51.291
 5 Likvide beholdninger		
Kasse-kasserer	0	21
Nordea 4382 598 054	167.295	140.968
	167.295	140.989

NOTER

6 Overført resultat

Bolignr.	Fordelingstal	Opkrævet a'conto	Andel i omkostninger, vaskepenge og renter	For lidt / for meget indbetalt
1	54	11.673	-10.424	1.249
2	60	12.970	-11.582	1.388
3	54	11.673	-10.424	1.249
4	60	12.970	-11.582	1.388
5	51	11.024	-9.844	1.180
6	60	12.970	-11.582	1.388
7	54	11.673	-10.424	1.249
8	60	12.970	-11.582	1.388
9-10	97	20.967	-18.724	2.243
11	98	21.184	-18.917	2.267
12	71	15.347	-13.705	1.642
13	79	17.077	-15.249	1.828
14	71	15.347	-13.705	1.642
15	79	17.077	-15.249	1.828
16	71	15.347	-13.705	1.642
17	79	17.077	-15.249	1.828
18	49	10.592	-9.458	1.134
19	51	11.024	-9.844	1.180
20	49	10.592	-9.458	1.134
21	51	11.024	-9.844	1.180
22	49	10.592	-9.458	1.134
23	51	11.024	-9.844	1.180
24	46	9.943	-8.879	1.064
25	54	11.673	-10.424	1.249
26	14	3.026	-2.702	324
27	131	28.317	-25.287	3.030
28	72	15.563	-13.898	1.665
29	79	17.077	-15.249	1.828
30	75	16.212	-14.477	1.735
Afrundinger		-5		-7
	1.869	404.000	-360.769	43.229

NOTER

	2015	2014
7 Skyldige omkostninger		
Revisor	12.000	12.000
Gårdmand Bjørn	0	1.995
	12.000	13.995

8 Fælleslån, facaderenovering

Nr.	Navn	Forde- lingstal	Forde- lingstal, Fælleslån	Andel af omkostninger	Andel af egenkap. ovf. til byggesag før 2011	Andel af egenkap. ovf. til byggesag efter 2011	Andel af renter, primo	Andel af renter, Fælleslån 2015	Indfrielse/ud- else	Andel af lån
1	Kildevældsgade 64 st. tv.	54	54	22.431	3.067	3.427	8.427	615	21.534	10.723
2	Kildevældsgade 64 st. th.	60	60	24.924	3.409	0	1.659	0	23.645	0
3	Kildevældsgade 64 1. tv.	54	54	22.431	3.067	3.427	8.427	615	21.533	10.723
4	Kildevældsgade 64 1. th.	60	60	24.924	3.408	3.807	9.364	683	23.926	11.915
5	Kildevældsgade 64 2. tv.	51	51	21.185	2.896	3.237	7.959	580	20.338	10.128
6	Kildevældsgade 64 2. th.	60	60	24.924	3.409	0	1.659	0	23.645	0
7	Kildevældsgade 64 3. tv.	54	54	22.431	3.067	3.427	8.427	615	21.533	10.723
8	Kildevældsgade 64 3. th.	60	60	24.924	3.408	3.807	9.364	683	23.926	11.915
9	Kildevældsgade 62 st. tv.	97		40.293	5.512	0	2.682	0	38.225	0
11	Kildevældsgade 62 st. th.	98		40.709	5.566	0	2.709	0	38.621	0
12	Kildevældsgade 62 1. tv.	71	71	29.493	4.032	4.503	11.082	808	28.312	14.099
13	Kildevældsgade 62 1. th.	79		32.816	4.487	0	2.184	0	31.133	0
14	Kildevældsgade 62 2. tv.	71	71	29.493	4.032	4.504	11.081	808	28.312	14.099
15	Kildevældsgade 62 2. th.	79		32.816	4.487	0	2.184	0	31.133	0
16	Kildevældsgade 62 3. tv.	71	71	29.493	4.032	4.504	11.081	808	28.312	14.099
17	Kildevældsgade 62 3. th.	79		32.816	4.487	0	2.184	0	31.133	0
18	Thomas Laubs Gade 23, st. tv.	49		20.354	2.783	1.975	5.601	0	25.532	0
19	Thomas Laubs Gade 23, st. th.	51	51	21.185	2.896	3.237	7.959	580	20.338	10.128
20	Thomas Laubs Gade 23 1. tv.	49		20.354	2.784	0	1.355	0	19.310	0
21	Thomas Laubs Gade 23 1. th.	51	51	21.185	2.896	3.237	7.959	580	20.338	10.128
22	Thomas Laubs Gade 23 2. tv.	49		20.354	2.783	0	1.355	0	19.311	0
23	Thomas Laubs Gade 23 2. th.	51	51	21.185	2.896	3.238	7.959	580	20.339	10.128
24	Thomas Laubs Gade 23 3. tv.	46	46	19.108	2.612	2.921	7.178	524	18.344	9.135
25	Thomas Laubs Gade 23 3. th.	54	54	22.431	3.066	0	1.492	0	21.281	0
26	Kildevældsgade 64 kld.	14	14	5.816	795	890	2.183	159	5.583	2.780
27	Kildevældsgade 64 4. tv.	131		54.417	7.441	0	2.516	0	35.862	0
28	Kildevældsgade 62 4. tv.	72		29.909	4.178	0	1.990	0	28.375	0
29	Kildevældsgade 62 4. th.	79	79	32.816	4.487	5.011	12.329	899	31.500	15.688
30	Thomas Laubs Gade 23 4.	75	75	31.155	4.258	4.760	11.703	854	29.907	14.894
	Afrundinger			-5	-5		-4	1	-2	1
		1.869	913	776.367	106.236	59.912	172.048	10.392	731.279	181.306