



Tlf: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

EJERFORENINGEN WILLEMOESGADE 41-43

WILLEMOESGADE 41-43

2100 KØBENHAVN Ø

RESULTATOPGØRELSE FOR 2015

SAMT

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

INDHOLDSFORTEGNELSE

Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsens påtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9

FORENINGSOPLYSNINGER

Ejerforening:	EF Willemoesgade 41 - 43
Beliggenhed:	Willemoesgade 41 - 43 2100 København Ø
Opførelsesår ejendom:	1908
Matr.nr.	Udenbys Klædebo Kvarter, København 1786
Hjemstedskommune:	Københavns Kommune
Bestyrelse:	Klavs Markvard Pedersen Niels Jørgensen (kasserer) Mette Ernst
Revision:	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Antal ejerlejlighedsejere:	20
Regnskabsår:	1. januar – 31. december

BESTYRELSENS PÅTEGNING

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

Nærværende regnskab indstilles derfor til godkendelse på foreningens generalforsamling.

København, den 30. marts 2016

I bestyrelsen:

Niels Jørgensen
Kasserer

Klavs Markvard Pedersen

Mette Ernst

Således forelagt og godkendt på foreningens generalforsamling, den / 2016

Dirigent

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til medlemmerne af Ejerforeningen Willemoesgade 41-43

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Willemoesgade 41-43 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter resultat, balance og noter. Årsregnskabet er udarbejdet af ledelsen på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for ejerforeninger som beskrevet på side 6.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ejerforeningens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med dansk regnskabspraksis for ejerforeninger, der anses for et acceptabelt grundlag. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen 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 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrollen, 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**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 regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for ejerforeninger.

Supplerende oplysning om forståelse af revisionen

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at ejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

København, den 30. marts 2016
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Morten Kenhof
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelle bemærkninger

Årsregnskabet er udarbejdet efter regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og almindelig anerkendt regnskabspraksis for ejerforeninger.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelige.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter

Medlemsbidrag, der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er indgået til foreningen pr. 31. december 2015.

Udgifter

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

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdisættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Grundfond indeholder vedtægtsbestemte bidrag til fremtidige større vedligeholdelsesarbejder.

Reservefond indeholder akkumulerede resultater fra resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2015

<u>Note</u>	(Ej revideret)			
	Budget 2015 i tkr.	Realiseret i kr. 2015	Realiseret 2014 i tkr.	
Indtægter				
	Fællesbidrag.....	335	335.141	335
	Kælderleje	4	4.200	4
	Diverse indtægter	2	3.303	3
		<u>341</u>	<u>342.644</u>	<u>342</u>
Udgifter				
(1)	Skatter og afgifter	78	73.623	75
	El	5	5.508	5
(2)	Vedligeholdelse	80	68.171	132
(3)	Administration mv.	25	13.767	18
	Forsikringer	35	33.176	32
	Gårdlaug.....	21	19.988	20
	Renholdelse inkl. ejendomsservice	61	46.740	64
	Revision og regnskab 2015	20	19.875	19
	Varmeregnskab, Brunata.....	17	16.051	15
	Uforudsete udgifter	5	0	0
		<u>347</u>	<u>296.899</u>	<u>380</u>
	RESULTAT	<u><u>-6</u></u>	<u><u>45.745</u></u>	<u><u>-38</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

<u>Note</u>	AKTIVER		2014 <u>i tkr.</u>
(4)	Tilgodehavende 6 ejere vedr. tagrenovering.....	1.359.583	1.618
	Vandregnskab 2015/2016.....	4.823	3
	Forudbetalte forsikringer	27.946	28
	Vand/varmeregnskab 2014/15.....	9.365	0
	Tilgodehavende fællesbidrag.....	7.091	7
	Udlæg internet.....	3.567	7
	Varmeregnskab 2013/14.....	0	14
	Varmeregnskab 2015/16.....	3.685	8
	Nykredit Bank	<u>513.981</u>	<u>429</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.930.041</u>	<u>2.114</u>
PASSIVER			
	Skyldig revision	19.000	19
	Skyldig vedr. vandregnskab 2013/14.....	0	1
	Tagrenoveringslån Nykredit.....	<u>1.294.653</u>	<u>1.572</u>
	Gældsforpligtelser.....	<u>1.313.653</u>	<u>1.592</u>
Grundfond			
	Saldo pr. 1/1 2015	323.566	275
	Tilgang 2015.....	<u>48.936</u>	<u>49</u>
		372.502	324
	- anvendt 2015.....	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>372.502</u>	<u>324</u>
Reservefond			
	Saldo 1/1 2015	198.141	236
	Resultat ifølge resultatopgørelse	<u>45.745</u>	<u>-38</u>
		<u>243.886</u>	<u>198</u>
	PASSIVER I ALT	<u>1.930.041</u>	<u>2.114</u>

NOTER

		2014 <u>i tkr.</u>
(1) Skatter og afgifter		
Skorstensfejning	2.480	3
Renovationsafgift	40.044	40
Brandpræventivt tilsyn	809	2
Leje mobilsug	<u>30.290</u>	<u>30</u>
	<u>73.623</u>	<u>75</u>
(2) Vedligeholdelse		
Maler	45.229	0
Arkitekt	0	20
Borebille, sprøjtning	0	33
Udsugning skorsten	0	12
Kloak	10.925	0
Tømrer	0	25
Arbejdsweekend	3.267	1
Rensning varmtvandsbeholder mv.	5.726	7
Elektriker	1.428	4
Blikkenslager	0	28
Krukker og planter	500	0
Diverse materialer.....	1.097	1
Glarmester	<u>0</u>	<u>1</u>
	<u>68.171</u>	<u>132</u>
(3) Administration mv.		
Gebyrer mv.	1.114	2
Bestyrelsesmøder, generalforsamling mv.	3.753	7
Kontingenter	1.400	1
Honorar til kasserer	<u>7.500</u>	<u>8</u>
	<u>13.767</u>	<u>18</u>

NOTER

		2014 <u>i tkr.</u>
(4) Tilgodehavende 6 ejere vedr. tagrenovering		
Entreprenør	3.917.202	3.917
Rådgiver	409.313	409
Renteudgifter, byggekredit.....	100.915	101
Låneomkostninger, byggekredit.....	20.000	20
Renteudgifter, fælleslån.....	4.021	4
Renter, 2013.....	111.388	111
Renter, 2014.....	98.040	0
Renter, 2015.....	85.816	98
Lån E/F 2015 (indbetalt mere til banklån end til E/F).....	19.430	0
Reserve vedr. tagrenovering(voldgiftssag).....	<u>352.570</u>	<u>353</u>
Samlede udgifter	5.118.695	5.013
- Kontantindbetaling 14 ejere (1 indfrielse i 2015)	-3.271.632	-3.068
- Løbende ydelse fra ejere, som ikke har indfriet	<u>- 487.480</u>	<u>327</u>
	<u>-3.759.112</u>	<u>- 3.995</u>
	<u>1.359.583</u>	<u>1.618</u>

Note hvortil der ikke er henvist i regnskabet

Til sikkerhed for mellemværender med ejerforeningen udsteder ethvert medlem et ejerpantebrev på kr. 5.000 med pant i lejligheden. Endvidere er der tinglyst pantstiftende vedtægter på hver enkelt ejerlejlighed for et beløb på kr. 35.000.