

Ejerforeningen
Hostrupsvej 12 - 14, 1950 Frederiksberg C

Matr.nr. 45 bo og 45 bp Frederiksberg

Årsregnskab for 2016

Administrator:

Advodan Ejendomsadministration Glostrup

Glostrup Torv 6-10

2600 Glostrup

glostrup@advodan.dk

BUUS JENSEN I/S
Lersø Parkalle 112
2100 København Ø
CVR nr. 16118940

T +45 3929 0800
F +45 3929 3088
W www.buusjensen.dk

An independent member firm of
Moore Stephens International Limited
MOORE STEPHENS

Medlem af:

ReD RevisorGruppen Danmark

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	2
Revisionspåtegning	3-5
Anvendt regnskabspraksis	6
Opgørelse af fællesudgifter	7
Balance	8
Noter til årsregnskab	9-10

LEDELSESPÅTEGNING

Årsrapporten for Ejerforeningen Hostrupsvej 12 - 14 for regnskabsåret 2016 er behandlet og godkendt på bestyrelsesmøde den 16. februar 2017 og indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bestyrelsen betragter den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig således, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Frederiksberg C, den 16. februar 2017



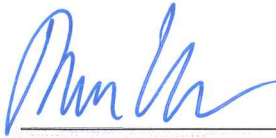
Henrik Clemmensen



Richard Flamsholdt



Sebastian Kuld Jensen



Thomas Rossen



Mariann Florin Skafte

Årsregnskabet er godkendt på generalforsamling den 22/3 2017

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til medlemmerne i Ejerforeningen Hostrupsvej 12 - 14.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Hostrupsvej 12 - 14, 1950 Frederiksberg C for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet aflægges efter vedtægternes bestemmelser og god regnskabsskik. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker sikkerhed herom.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af Ejerforeningen Hostrupsvej 12 - 14, 1950 Frederiksberg C aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser og ejerforeningens vedtægter.

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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af ejerforeningen 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 om anvendt regnskabspraksis og om begrænsning i distribution og anvendelse

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på side 6 i årsregnskabet, hvor anvendt regnskabspraksis beskrives. Årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejligheder. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andre formål.

Fremhævelser af forhold vedrørende revisionen

Ejerforeningen Hostrupsvej 12 - 14, 1950 Frederiksberg C har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2016 valgt at medtage resultatbudget for 2016. Resultatbudgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser og ejerforeningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen ansvarlig for at vurdere ejerforeningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere ejerforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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. 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 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 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 revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens 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 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 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 foreningen 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.

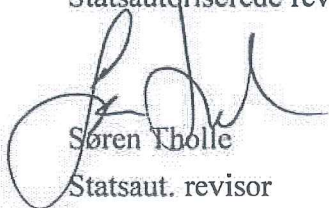
DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

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 16. februar 2017

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer



Søren Tholte
Statsaut. revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, ejerforeningens vedtægter og god regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSE

Ejerforeningens indtægter og udgifter er periodiseret til regnskabsårets 12 måneder.

BALANCEN

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender er optaget til pålydende værdi, eller efter individuel vurdering, hvis værdien er lavere.

Passiver

Gæld er optaget til pålydende værdi.

FÆLLESUDGIFTER FOR ÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Note	2016	2015	2016
	Regnskab	Regnskab	Ej revideret Budget
Fællesbidrag	392.415	392.415	392.415
Renteindtægter	351	305	-
Vaskemønter	-	-	-
INDTÆGTER I ALT	392.766	392.720	392.415
Renovation m.v.	36.347	34.979	36.347
El	7.599	8.186	8.300
Vand	44.265	45.463	44.172
Forsikringer	24.100	22.761	24.100
Vicevært, trappevask m.v.	41.250	41.250	42.075
Snerydning m.v.	14.220	10.760	14.000
Bestyrelsesgodtgørelse	18.500	18.500	18.500
Møder og generalforsamling	1.137	1.666	2.500
Beboeraktiviteter m.v.	1.284	1.287	2.000
Administration	46.128	45.356	46.128
Revision og regnskab	13.000	13.000	13.000
Advokathonorar	-	-	-
Diverse gebyrer (nets, bank m.m.)	3.328	7.212	5.000
1 Reparation og vedligeholdelse	194.012	68.150	222.100
UDGIFTER I ALT	445.170	318.570	478.222
ÅRETS RESULTAT	-52.404	74.150	-85.807

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
AKTIVER		
Kassebeholdning, beroende hos foreningen	-	-
Danske Bank, 3338 017 855	295.428	294.360
2 Debitorer	<u>2.177</u>	<u>27.053</u>
AKTIVER I ALT	<u>297.605</u>	<u>321.413</u>
PASSIVER		
3 Kapitalkonto	227.171	279.575
Varmeregnskab	6.187	24.738
4 Kreditorer	<u>64.247</u>	<u>17.100</u>
PASSIVER I ALT	<u>297.605</u>	<u>321.413</u>

I hver ejerlejlighed er tinglyst ejerpantebrev på kr. 5.000, samt kr. 30.000 gennem tinglyste vedtægter til sikkerhed for betaling af fællesudgifter. Administrator har oplyst, at pantebrevene beror på hans kontor.

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

Note 1 - Reparation og vedligeholdelse

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Blikkenslager	29.065	16.639
Elektriker	1.236	6.522
Renovering af el-hovedledning	52.100	-
Ventilationsanlæg	29.510	-
Tømrer og snedker	1.963	-
Låseservice	3.933	11.064
Glarmester	1.110	-
Varmeanlæg	25.319	17.200
Have, nyanskaffelser m.v.	9.776	13.906
Afsat rådgiverkontrakt	40.000	-
Diverse materialer	-	2.819
	<u>194.012</u>	<u>68.150</u>

Note 2 - Debitorer

Fjernvarme	2.177	22.492
El	-	3.310
Vand	-	1.251
	<u>2.177</u>	<u>27.053</u>

Note 3 - Kapitalkonto

Saldo pr. 1. januar 2016	279.575	205.425
Årets resultat	<u>-52.404</u>	<u>74.150</u>
	<u>227.171</u>	<u>279.575</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Note 4 - Kreditorer		
El	1.350	-
Vandafgift	93	1.540
Renholdelse	3.438	3.438
Vedligeholdelse, VVS	14.366	6.200
Afsat rådgiverkontrakt	40.000	-
Afsat energimærkning	5.000	5.000
Forudbetalinger	-	922
	<u>64.247</u>	<u>17.100</u>