

# **E/F Ibstrupparken III**

**Smakkegårdsvej 155 m.fl., 2820 Gentofte,**

**(Matr.nr. 5 i Vangede)**

**CVR nr. 38 38 37 28**

## **Årsrapport for 2016**

**Fordelingsregnskabet er fremlagt og godkendt på  
foreningens ordinære generalforsamling,**

den 4/4-2017



---

**dirigent**

## Indholdsfortegnelse

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Foreningsoplysninger                                | 1           |
| Årsregnskabets godkendelse                          | 2           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning          | 3           |
| Anvendt regnskabspraksis                            | 6           |
| Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2016 | 8           |
| Balance pr. 31. december 2016                       | 9           |
| Noter til årsregnskabet                             | 11          |

## **Foreningsoplysninger**

### **Ejerforeningen**

Ibstrupparken III  
CVR nr. 38 38 37 28

### **Adresse**

Smakkegårdsvej 155 m.fl.  
(Matr.nr. 5 i Vangede)  
2820 Gentofte

### **Bestyrelse**

Niels Gram Jeppesen  
Ena Kaas  
Andreas Deltorp  
Per Deleuran  
Johannes C. Deltorp

### **Administrator**

Qvortrup Administration A/S  
Sortedam Dossering 43  
2200 København N  
Tlf. 35 35 43 00

### **Revisor**

Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR: 34 20 99 36  
Tlf.nr. 33 110 220  
[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

## Årsregnskabs godkendelse

### Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2016 for E/F Ibstrupparken III.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik samt foreningens vedtægter.

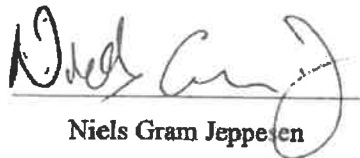
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 15. februar 2017

### Bestyrelsen



Niels Gram Jeppesen

Andreas Deltorp



Johannes C. Deltorp



Ena Kaas



Per Deleuran

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Til medlemmerne i E/F Ibstrupparken III.**

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Ibstrupparken III for regnskabsåret 1. januar 2016 – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance samt noter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for ejerforeningen for regnskabsåret 1. januar 2016 – 31. december 2016 i alle væsentlige henseende er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejligheder.

### **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 årsregnskabet". 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 i årsregnskabet - anvendt regnskabspraksis og begrænsning i distribution og anvendelse**

Vi henleder opmærksomheden på, at regnskabet 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 andet formål.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

### **Fremhævelser af forhold vedrørende revisionen**

Ejerforeningen Ibstrupparken III har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar 2016 – 31. december 2016 medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 1. januar 2016 – 31. december 2016. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet**

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejligheder som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis. 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 foreningens 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 foreningen eller indstille driften, eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **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 revisorerklæring 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 regnskabet.

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 regnskabet, 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 ejerforeningens interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, og om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om ejerforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisorerklæring gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet 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 revisorerklæring. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

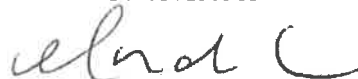
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 15. februar 2017

### Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR: 34 20 99 36



Anders Holmgård Christiansen

statsautoriseret revisor

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med reglerne gældende for regnskabsklasse A i årsregnskabsloven tillemptet de særlige forhold i ejerforeningen og dens vedtægter.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Resultatopgørelse**

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og udgifter.

Periodiseringen indebærer, at fællesbidrag og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbene er indbetalt til foreningen pr. 31. december 2016.

Alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, er udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om omkostningerne er betalt af foreningen pr. 31. december 2016.

Vedligeholdelsesomkostninger er de omkostninger, der er afholdt for at holde ejendommen ved lige.

### **Balance**

#### **Aktiver**

##### **Garager**

Garager er optaget til anskaffelsesværdien. Der afskrives ikke herpå. Den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2015 er kr. 0.

##### **Vaskemaskiner**

Vaskemaskiner måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider.

Vaskemaskiner

10 år

### **Tilgodehavender og mellemregning med ejere**

Foreningen har igangsat diverse byggesager til vedligeholdelse af ejendommen, som dækkes ved optagelse af fælleslån.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Passiver**

#### **Fælleslån**

Lånet er medtaget til restgælden pr. 31. december 2016. Gælden modsvares af en mellemregning med ejere, som nedskrives i takt med ejernes indbetaling.

## Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2016

| Note                                    | Ejerboligforeningens fællesudgifter  | Ikke revideret   |                  |                  |
|---|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
|   |                                      | budget           |                  |                  |
|   |                                      | 2016             | 2016             | 2015             |
|   | Renovation                           | 233.500          | 233.160          | 233.160          |
| 1                                       | Vandforbrug                          | 475.000          | 558.329          | 387.147          |
| 2                                       | Forsikringer                         | 125.000          | 124.737          | 121.804          |
| 3                                       | Viceværtomkostninger                 | 501.700          | 478.956          | 480.668          |
| 4                                       | Renholdelse                          | 198.000          | 188.872          | 192.824          |
|   | El-forbrug                           | 125.000          | 78.575           | 95.068           |
| 5                                       | Administration og revisor            | 261.900          | 262.248          | 260.617          |
| 6                                       | Antenneregnskab                      | 0                | 272              | 72               |
| 7                                       | Andre driftsudgifter                 | 157.800          | 155.840          | 140.741          |
| 8                                       | Vedligeholdelse                      | 686.700          | 462.323          | 931.942          |
|   |                                      | <u>2.764.600</u> | <u>2.543.312</u> | <u>2.844.043</u> |
|   | Afskrivning driftsmidler             | 0                | 7.540            | 0                |
| 9                                       | Andre indtægter                      | -184.000         | -191.170         | -185.630         |
| 10                                      | Finansielle indtægter                | -3.900           | -12              | -276             |
|   | Finansielle udgifter                 | 20.000           | 3.492            | 3.431            |
|   |                                      | <u>2.596.700</u> | <u>2.363.162</u> | <u>2.661.568</u> |
|   | Indbetalte fællesbidrag              | <u>3.296.700</u> | <u>3.296.700</u> | <u>3.296.700</u> |
|   | <b>Årets resultat</b>                | <u>700.000</u>   | <u>933.538</u>   | <u>635.132</u>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                                      |                  |                  |                  |
|   | Henlagt til teknisk afskrivningsfond | 700.000          | 700.000          | 700.000          |
|   | Henlagt til trappeopgangsmaling      | 0                | 175.000          | 0                |
|   | Overført restandel af årets resultat | 0                | 58.538           | -64.868          |
|   | Disponeret i alt                     | <u>700.000</u>   | <u>933.538</u>   | <u>635.132</u>   |

## Balance pr. 31. december 2016

| Note | Aktiver  | 2016             | 2015             |
|------|--|------------------|------------------|
|      | <b>Anlægsaktiver</b>   |                  |                  |
|      | 12 garager, købesum<br>(Den off. ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2015, kr. 0) | 144.000          | 144.000          |
|      | Vaskemaskiner  | 67.853           | 0                |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>   | <b>211.853</b>   | <b>144.000</b>   |
|      | <b>Finansielle anlægsaktiver</b>   |                  |                  |
| 11   | Tilgodehavende hos ejere vedrørende faldstammer                                | 1.089.881        | 1.417.238        |
| 12   | Tilgodehavende hos ejere vedrørende vejprojekt                                 | 0                | 23.723           |
| 13   | Tilgodehavende hos ejere vedrørende renoveringsprojekt                         | 1.194.371        | 2.022.632        |
|      | <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>   | <b>2.284.252</b> | <b>3.463.593</b> |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>   |                  |                  |
|      | <b>Tilgodehavender</b>   |                  |                  |
|      | Mellemregning med administrator  | 4.467            | 0                |
|      | Bidragsrestancer   | 2.870            | 25.647           |
| 14   | Tilgodehavende hos ejere vedrørende vand- og varmeledninger                    | 1.843.246        | 2.193.246        |
| 15   | Tilgodehavender  | 61.703           | 63.413           |
|      | <b>Tilgodehavender i alt</b>   | <b>1.912.286</b> | <b>2.282.306</b> |
| 16   | Likvide midler   | 1.855.214        | 1.123.656        |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>   | <b>3.767.500</b> | <b>3.405.962</b> |
|      | <b>Aktiver i alt</b>   | <b>6.263.605</b> | <b>7.013.555</b> |

## Balance pr. 31. december 2016

| Note | Passiver  | 2016             | 2015             |
|------|---|------------------|------------------|
| 17   | <b>Egenkapital</b>                              | <u>2.975.729</u> | <u>2.356.237</u> |
|      | <b>Langfristet gældsforpligtelser</b>           |                  |                  |
|      | Nordea 6268 374831                              | 0                | 23.771           |
|      | Nykredit bank 5470 0921185                      | 1.244.789        | 2.022.631        |
|      | Nykredit bank 5470 1138956                      | 1.089.131        | 1.405.062        |
|      | Depositum                                       | <u>33.315</u>    | <u>29.888</u>    |
|      | <b>Langfristet gældsforpligtelser i alt</b>     | <u>2.367.235</u> | <u>3.481.352</u> |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>          |                  |                  |
|      | Bidragsrestancer                                | 7.791            | 0                |
| 18   | Mellemregning ejere byggesag renovering ejendom | 0                | 0                |
| 19   | Varmeregnskab                                   | 777.558          | 805.794          |
| 20   | Anden gæld                                      | <u>135.292</u>   | <u>370.172</u>   |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                 | <u>920.641</u>   | <u>1.175.966</u> |
|      | <b>Passiver ialt</b>                            | <u>6.263.605</u> | <u>7.013.555</u> |
| 21   | <b>Eventualforpligtelse</b>                     |                  |                  |

## Noter til årsregnskabet

|           |   | Ikke revideret |                |                |
|-----------|---|----------------|----------------|----------------|
|           |   | budget         |                |                |
|           |   | 2016           | 2016           | 2015           |
| <b>1.</b> | <b>Vandforbrug</b>                                    |                |                |                |
|           | Vandafgifter, aconto 1/1 - 31/12 2016                 | 475.000        | 577.544        | 423.327        |
|           | Vandafgifter, rest 2015                               | 20.000         | 23.316         | -36.180        |
|           | Refusion vaskeri, erhvervslejemål 50 %, 2015 og 2016  | -20.000        | -42.531        | 0              |
|           |   | <u>475.000</u> | <u>558.329</u> | <u>387.147</u> |
| <b>2.</b> | <b>Forsikringer</b>                                   |                |                |                |
|           | Ejendomsforsikring incl. bestyrelsesansvarsforsikring | 125.000        | 124.737        | 121.804        |
|           |   | <u>125.000</u> | <u>124.737</u> | <u>121.804</u> |
| <b>3.</b> | <b>Viceværtomkostninger</b>                           |                |                |                |
|           | Viceværtbureau  | 409.000        | 397.253        | 397.252        |
|           | Viceværtbureau, ekstraarbejder                        | 15.000         | 1.488          | 6.747          |
|           | Ejendomsinspektør                                     | 25.000         | 12.500         | 12.500         |
|           | Ejendomsinspektør ekstern                             | 50.000         | 64.815         | 61.366         |
|           | Arbejdsskadeforsikring                                | 2.700          | 2.900          | 2.803          |
|           |   | <u>501.700</u> | <u>478.956</u> | <u>480.668</u> |
| <b>4.</b> | <b>Renholdelse</b>                                    |                |                |                |
|           | Renholdningsselskab                                   | 116.000        | 118.200        | 134.009        |
|           | Snerydning  | 40.000         | 22.682         | 23.445         |
|           | Kørsel af affald                                      | 10.000         | 22.571         | 15.832         |
|           | Skadedyrsbekæmpelse                                   | 5.000          | 14.250         | 4.788          |
|           | Rensning af affaldsskater                             | 25.000         | 0              | 14.750         |
|           | Afrensning, graffiti                                  | 2.000          | 11.169         | 0              |
|           |   | <u>198.000</u> | <u>188.872</u> | <u>192.824</u> |

## Noter til årsregnskabet

|           |                                     | <b>Ikke revideret</b> |                |                |
|-----------|-------------------------------------|-----------------------|----------------|----------------|
|           |                                     | <b>budget</b>         |                |                |
| <b>5.</b> | <b>Administration og revisor</b>    | <b>2016</b>           | <b>2016</b>    | <b>2015</b>    |
|           | Administrationshonorar              | 231.400               | 230.295        | 229.095        |
|           | Revisionshonorar                    | 30.500                | 31.500         | 30.797         |
|           | Revisionshonorar, rest tidligere år | 0                     | 453            | 725            |
|           |                                     | <u>261.900</u>        | <u>262.248</u> | <u>260.617</u> |
| <b>6.</b> | <b>Antenneregnskab</b>              |                       |                |                |
|           | Antennebidrag                       | 234.000               | 233.480        | 217.800        |
|           |                                     | <u>234.000</u>        | <u>233.480</u> | <u>217.800</u> |
|           | Copydan                             | 57.000                | 65.418         | 53.778         |
|           | YOUSEE                              | 177.000               | 168.334        | 164.094        |
|           |                                     | <u>0</u>              | <u>272</u>     | <u>72</u>      |
| <b>7.</b> | <b>Andre driftsudgifter</b>         |                       |                |                |
|           | Varmeregnskabshonorar               | 53.500                | 53.096         | 52.570         |
|           | Abonnementer                        | 24.700                | 17.577         | 16.821         |
|           | Service ABV anlæg                   | 20.000                | 15.802         | 16.453         |
|           | Vedligeholdelse af kontrolmanual    | 0                     | 4.798          | 4.553          |
|           | Øl, vand, kaffe m.v.                | 5.000                 | 708            | 0              |
|           | Generalforsamling                   | 25.000                | 20.008         | 17.504         |
|           | Kontorartikler m.v.                 | 3.000                 | 3.632          | 0              |
|           | Brebånd, internet, hjemmesider m.v. | 3.500                 | 3.140          | 3.435          |
|           | EDB-udgifter                        | 1.800                 | 1.010          | 0              |
|           | Gebyrer m.v.                        | 15.300                | 14.771         | 10.510         |
|           | Gaver                               | 1.000                 | 3.011          | 0              |
|           | Tinglysning                         | 5.000                 | 18.287         | 18.895         |
|           |                                     | <u>157.800</u>        | <u>155.840</u> | <u>140.741</u> |

## Noter til årsregnskabet

| 8. Reparation og vedligeholdelse       | Ikke revideret |          |         |
|--|----------------|----------|---------|
|  | budget         |          |         |
|  | 2016           | 2016     | 2015    |
| Smed og blikkenslager                  |                | 22.988   | 26.988  |
| Selvrisiko, forsikringsskader          |                | 11.078   | 57.444  |
| Reparation af varmeanlæg               |                | 36.461   | 53.904  |
| El-artikler                            |                | 18.656   | 9.344   |
| Murer                                  |                | 80.833   | 10.059  |
| Tømrer og snedker                      |                | 165.336  | 13.678  |
| Kloakreparation                        |                | 20.382   | 5.294   |
| Maler                                  |                | 19.056   | 0       |
| Maler trappeopgang                     |                | 314.046  | 0       |
| Elektriker                             |                | 17.633   | 37.885  |
| Befæstede arealer                      |                | 2.350    | 572.362 |
| Vaskeri                                |                | 27.072   | 90.364  |
| Låseservice, inkl nyt låsesystem       |                | 473      | 1.010   |
| Glarmester                             |                | 8.575    | 32.865  |
| Teknikerhonorarer                      |                | 42.015   | 20.697  |
| Diverse materialer, nøgleskilte m.v.   |                | 12.937   | 48      |
| Regulering byggesag tidligere år       |                | -23.522  | 0       |
| Anvendt hensættelse maler trappeopgang |                | -314.046 |         |
|  | 686.700        | 462.323  | 931.942 |

## Noter til årsregnskabet

|            |                              | <b>Ikke revideret</b> |                |                |
|------------|------------------------------|-----------------------|----------------|----------------|
|            |                              | <b>budget</b>         |                |                |
| <b>9.</b>  | <b>Andre indtægter</b>       | <b>2016</b>           | <b>2016</b>    | <b>2015</b>    |
|            | Vaskeri                      | 50.000                | 43.285         | 49.775         |
|            | Lejeindtægt, garager         | 75.000                | 81.600         | 76.302         |
|            | Lejeindtægt, kældre          | 59.000                | 66.285         | 59.553         |
|            |                              | <u>184.000</u>        | <u>191.170</u> | <u>185.630</u> |
| <b>10.</b> | <b>Finansielle indtægter</b> |                       |                |                |
|            | Nordea 8030 050 372          | 3.900                 | 12             | 276            |
|            |                              | <u>3.900</u>          | <u>12</u>      | <u>276</u>     |



## Noter til årsregnskabet

|   | <u>2016</u>      | <u>2015</u>      |
|---|------------------|------------------|
| <b>11. Tilgodehavende (faldstammer) - fælleslån</b>   |                  |                  |
| Saldo pr. 1. januar 2016                              | 1.417.238        | 1.854.763        |
| Administration af fælleslån                           | 5.582            | 5.344            |
| Indbetalt af medlemmer i 2016                         | -394.581         | -522.300         |
| Tilskrevne renter i 2016                              | 61.642           | 79.431           |
|   | <u>1.089.881</u> | <u>1.417.238</u> |
| <b>12. Tilgodehavende (vejprojekt) - fælleslån</b>    |                  |                  |
| Saldo pr. 1. januar 2016                              | 23.723           | 88.507           |
| Indbetalt af medlemmer i 2016                         | -24.512          | -68.796          |
| Tilskrevne renter i 2016                              | 788              | 4.012            |
|   | <u>0</u>         | <u>23.723</u>    |
| <b>13. Tilgodehavende (renovering) - fælleslån</b>    |                  |                  |
| Saldo pr. 1. januar 2016                              | 2.022.632        | 3.124.478        |
| Administration af fælleslån                           | 5.799            | 2.775            |
| Indbetalt af medlemmer i 2016                         | -901.606         | -1.214.533       |
| Tilskrevne renter i 2016                              | 67.546           | 109.912          |
|   | <u>1.194.371</u> | <u>2.022.632</u> |
| <b>14. Tilgodehavende (vand- og varmemeledninger)</b> |                  |                  |
| Saldo pr. 1. januar 2016                              | 2.193.246        | 2.543.246        |
| Indbetalt 2016  | -350.000         | -350.000         |
|   | <u>1.843.246</u> | <u>2.193.246</u> |

Der er ikke optaget fælleslån til dækning af omkostninger vedr. vand og varmeledninger.

## Noter til årsregnskabet

|  | <u>2016</u>      | <u>2015</u>      |
|--|------------------|------------------|
| <b>15. Tilgodehavende</b>                                      |                  |                  |
| Vaskeri  | 7.877            | 10.000           |
| Forudbetalte omkostninger                                      | <u>53.826</u>    | <u>53.383</u>    |
|  | <u>61.703</u>    | <u>63.413</u>    |
| <b>16. Likvide midler</b>                                      |                  |                  |
| Kassebeholdning  | 0                | 4.000            |
| Nordea 8030 050372   | 53.414           | 19.583           |
| Nykredit Bank 5470 0921207                                     | 346.853          | 346.853          |
| Nykredit Bank 5470 1138891                                     | 1.454.947        | 508.833          |
| Sydbank 6748 1082104   | <u>0</u>         | <u>244.387</u>   |
|  | <u>1.855.214</u> | <u>1.123.656</u> |
| <b>17. Egenkapital</b>   |                  |                  |
| <b>Henlæggelse til teknisk afskrivningsfond</b>                |                  |                  |
| Saldo pr. 1. januar 2016                                       | 1.652.692        | 3.705.315        |
| Overførelse af mellemregning ejere byggesag faldstammer        | 0                | -3.692.608       |
| Overførelse af mellemregning ejere byggesag vandinstallationer | 0                | -1.378.538       |
| Overførelse af mellemregning ejere byggesag renovering ejendom | 0                | 2.318.523        |
| Anvendt hensættelse  | -314.046         | 0                |
| Henlæggelse til trappeopgangsmaling                            | 175.000          | 0                |
| Henlæggelse 2016   | <u>700.000</u>   | <u>700.000</u>   |
|  | <u>2.213.646</u> | <u>1.652.692</u> |
| <b>Overførsel til næste år</b>                                 |                  |                  |
| Saldo pr. 1. januar 2016                                       | 703.545          | 768.413          |
| Årets resultat   | <u>58.538</u>    | <u>-64.868</u>   |
|  | <u>762.083</u>   | <u>703.545</u>   |
| <b>Egenkapital i alt</b>                                       | <u>2.975.729</u> | <u>2.356.237</u> |

## Noter til årsregnskabet

|  | <u>2016</u>    | <u>2015</u>    |
|--|----------------|----------------|
| <b>18. Mellemregning ejere vedr. byggesag</b>  |                |                |
| Indbetalt ejere  | 0              | 22.871.250     |
| Byggeomkostninger primo  | 0              | -20.547.211    |
| Byggeomkostninger i året   | 0              | -5.516         |
| Overførelse til egenkapital  | 0              | -2.318.523     |
|  | <u>0</u>       | <u>0</u>       |
| <b>19. Varmeregnskab</b>   |                |                |
| Aconto varmebidrag   | 1.826.724      | 1.820.754      |
| Aconto varmeforbrug  | -1.049.166     | -1.014.960     |
|  | <u>777.558</u> | <u>805.794</u> |
| <b>20. Anden gæld</b>  |                |                |
| Grant Thornton   | 31.500         | 30.797         |
| Tilbageholdt vedrørende byggesag   | 0              | 257.993        |
| Mellemregning med administrator  | 0              | 7.487          |
| Kreditorer   | 103.792        | 73.895         |
|  | <u>135.292</u> | <u>370.172</u> |
| <b>21. Eventualforpligtelse</b>  |                |                |
| Nuværende og kommende ejere hæfter solidarisk for tilgodehavende ejere vedrørende vedligeholdelsesprojekter, hvor der ikke er optaget fælleslån. |                |                |