

Michael Vejgaard Hansen

Carsten Johnsen

Poul Wisniewski

Erik Munk

**Ejerforeningen Sortedamshus****Årsrapport 2015**

Penneo dokumentnøgle: SG6HT-JE85E-WUK8Y-OYGLX-LYZZB-WKX4T

| <b>Indholdsfortegnelse</b>                                | <b><u>Side</u></b> |
|---|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>  |                    |
| Bestyrelsespåtegning.....                                 | 2                  |
| Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....   | 3 - 4              |
| <br><b>Årsregnskab 1. januar 2015 - 31. december 2015</b> |                    |
| Anvendt regnskabspraksis.....                             | 5                  |
| Resultatopgørelse.....                                    | 6                  |
| Balance.....  | 7 - 8              |
| Noter.....  | 9 - 10             |

## Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ejerforeningen Sortedamshus.

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.

København, den 11. april 2016

### Bestyrelse

\_\_\_\_\_  
Karen Jørgensen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Peter Elsborg

\_\_\_\_\_  
Helle Juhler-Verdoner

Godkendt på den ordinære generalforsamling d.     /     - 2016

### Dirigent

\_\_\_\_\_

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

### **Til medlemmerne i Ejerforeningen Sortedamshus**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Sortedamshus 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.

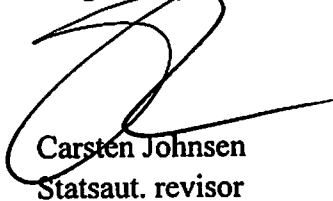
### Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

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

Roskilde, den 11. april 2016

**ERIK MUNK**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Ringstedvej 71, 4000 Roskilde



Carsten Johnsen  
Statsaut. revisor

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Ejerforeningen Sortedamshus for 2015 er aflagt i overensstemmelse med vedtægterne og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Regnskabspraksis i øvrigt 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.

### **Årets likviditetsmæssige overskud**

Årets likviditetsmæssige overskud opgøres som årets resultat med fradrag af årets afdrag på gæld samt årets foretagne investeringer, der er aktiveret.

## **Balancen**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Egenkapital**

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes andel af foreningens værdi.

Under "Henlæggelse til vedligeholdelse" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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

| Note                                      | Realiseret<br>2015 | Budget<br>2015<br><i>(ej revideret)</i><br>1.000 kr | Realiseret<br>2014<br>1.000 kr |
|---|--------------------|---|--------------------------------|
| Fællesbidrag.....                         | 820.000            | 832   | 826                            |
| Renteindtægter.....                       | 978                | 0   | 4                              |
| <b>Indtægter i alt</b>                    | <b>820.978</b>     | <b>832</b>  | <b>830</b>                     |
| 1 Ejendomskatter og forbrugsafgifter..... | 14.438             | 13  | 12                             |
| 2 Renholdelse.....                        | 179.831            | 225   | 212                            |
| 3 Administration.....                     | 127.760            | 125   | 124                            |
| 4 Vedligeholdelse, løbende.....           | 113.493            | 735   | 134                            |
| <b>Udgifter i alt</b>                     | <b>435.522</b>     | <b>1.098</b>  | <b>482</b>                     |
| <b>Resultat før skat</b>                  | <b>385.456</b>     | <b>-266</b>   | <b>348</b>                     |
| Foreningsskat.....                        | 0                  | 0   | 0                              |
| <b>Årets resultat</b>                     | <b>385.456</b>     | <b>-266</b>   | <b>348</b>                     |
| <b>Resultatdisponering</b>                |                    |   |                                |
| Henlæggelse til vedligeholdelse.....      | 385.456            | -300  | 348                            |
| Overført resultat.....                    | 0                  | 34  | 0                              |
|   | <b>385.456</b>     | <b>-266</b>   | <b>348</b>                     |
| <b>Årets likviditetsmæssige resultat</b>  |                    |   |                                |
| Årets resultat jfr. ovenfor.....          | 385.456            | -266  | 348                            |
| Foretagne investeringer.....              | 0                  | 0   | 0                              |
|   | <b>385.456</b>     | <b>-266</b>   | <b>348</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:                   |                         |                     |
|      | Restancer, fællesbidrag.....       | 0                       | 0                   |
| 5    | Varmeregnskab, indeværende år..... | 110.778                 | 97                  |
| 6    | Vandregnskab, indeværende år.....  | 11.370                  | 7                   |
| 7    | Andre tilgodehavender.....         | 16.675                  | 52                  |
|      | Likvide beholdninger:              |                         |                     |
|      | Danske Bank, 4410-472392.....      | <u>1.506.697</u>        | <u>1.154</u>        |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>     | <u>1.645.520</u>        | <u>1.310</u>        |
|      | <b>Aktiver i alt</b>               | <u><u>1.645.520</u></u> | <u><u>1.310</u></u> |



**Balance pr. 31. december 2015**

| Note |                                       | <u>2015</u>      | <u>2014</u>     |
|------|---------------------------------------|------------------|-----------------|
|      | <b><u>Passiver</u></b>                |                  | <i>1.000 kr</i> |
|      | <b>Egenkapital:</b>                   |                  |                 |
|      | Grundfond.....                        | 247.069          | 247             |
|      | Egenkapital før andre reserver        | 247.069          | 247             |
|      | Henlæggelser til vedligeholdelse..... | 1.361.101        | 976             |
|      | Andre reserver                        | 1.361.101        | 976             |
| 8    | <b>Egenkapital i alt</b>              | <b>1.608.170</b> | <b>1.223</b>    |
|      | <b>Gældsforpligtelser:</b>            |                  |                 |
|      | Kortfristede forpligtelser:           |                  |                 |
| 9    | Anden gæld.....                       | 37.350           | 87              |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>37.350</b>    | <b>87</b>       |
|      | <b>Passiver i alt</b>                 | <b>1.645.520</b> | <b>1.310</b>    |
| 10   | Eventualposter m.v.                   |                  |                 |
| 11   | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser |                  |                 |

## Noter til årsrapporten

|  | <u>Realiseret</u><br>2015 | <u>Budget</u><br>2015<br><i>(ej revideret)</i><br>1.000 kr | <u>Realiseret</u><br>2014<br>1.000 kr |
|--|---------------------------|--|---------------------------------------|
| <b>Note 1 - Ejendomskatter og forbrugsafgifter</b> |                           |  |                                       |
| Elektricitet.....                                  | 14.438                    |  | 12                                    |
|  | <b>14.438</b>             | <b>13</b>  | <b>12</b>                             |
| <b>Note 2 - Renholdelse</b>                        |                           |  |                                       |
| Ejendomsservice.....                               | 78.058                    |  | 92                                    |
| Renovation.....                                    | 69.065                    |  | 69                                    |
| Gårdlaug.....                                      | 32.708                    |  | 51                                    |
|  | <b>179.831</b>            | <b>225</b>   | <b>212</b>                            |
| <b>Note 3 - Administration</b>                     |                           |  |                                       |
| Administrationshonorar.....                        | 50.159                    |  | 50                                    |
| Udarbejdelse af vand/varmeregnskab.....            | 16.632                    |  | 19                                    |
| Forsikring.....                                    | 43.558                    |  | 37                                    |
| Revisionshonorar.....                              | 16.250                    |  | 16                                    |
| Bestyrelsesudgifter.....                           | 691                       |  | 1                                     |
| Internet, porto og gebyrer.....                    | 470                       |  | 1                                     |
|  | <b>127.760</b>            | <b>125</b>   | <b>124</b>                            |
| <b>Note 4 - Vedligeholdelse, løbende</b>           |                           |  |                                       |
| VVS.....   | 6.851                     |  | 34                                    |
| Varmeanlæg.....                                    | 8.550                     |  | 10                                    |
| Elektriker.....                                    | 13.846                    |  | 0                                     |
| Tømrer/snedker.....                                | 1.980                     |  | 35                                    |
| Maler.....   | 0                         |  | 18                                    |
| Duesikring, tag.....                               | 71.750                    |  | 0                                     |
| Gartner/gårdanlæg.....                             | 1.125                     |  | 9                                     |
| Småanskaffelser.....                               | 312                       |  | 2                                     |
| Elektrolyse og andre abonnementer.....             | 6.644                     |  | 6                                     |
| Ingeniør.....                                      | 1.625                     |  | 5                                     |
| Låseservice.....                                   | 810                       |  | 2                                     |
| Selvrisiko, forsikringskader.....                  | 0                         |  | 13                                    |
|  | <b>113.493</b>            | <b>735</b>   | <b>134</b>                            |

## Noter til årsrapporten

|   | <u>2015</u>    | <u>2014</u>     |
|---|----------------|-----------------|
| <b>Note 5 - Varmeregnskab, indeværende år</b> |                | <i>1.000 kr</i> |
| Betalt a'conto varmeudgift.....               | 240.928        | 268             |
| Opkrævet a'conto varme.....                   | -130.150       | -171            |
|   | <u>110.778</u> | <u>97</u>       |

## Note 6 - Vandregnskab, indeværende år

|                                |               |          |
|--------------------------------|---------------|----------|
| Betalt a'conto vandudgift..... | 57.130        | 53       |
| Opkrævet a'conto vand.....     | -45.760       | -46      |
|                                | <u>11.370</u> | <u>7</u> |

## Note 7 - Andre tilgodehavender

|   |               |           |
|---|---------------|-----------|
| Mellemregning med administrator.....            | 2.130         | 7         |
| Varme-/vandregnskab 2011/12, restejudommen..... | 0             | 31        |
| Periodeafgrænsningsposter.....                  | 2.070         | 2         |
| Tilgodehavende forsikringserstatning.....       | 12.475        | 12        |
|   | <u>16.675</u> | <u>52</u> |

## Note 8 - Egenkapital

|                                    | <u>1/1-2015</u>  | Reguleringer<br>i året | Forslag til<br>resultat-<br>fordeling | <u>31/12-2015</u> |
|------------------------------------|------------------|------------------------|---------------------------------------|-------------------|
| Grundfond.....                     | 247.069          | 0                      | 0                                     | 247.069           |
| Henlæggelser til vedligeholdelse.. | 975.645          | 0                      | 385.456                               | 1.361.101         |
|                                    | <u>1.222.714</u> | <u>0</u>               | <u>385.456</u>                        | <u>1.608.170</u>  |

|                            | <u>2015</u>   | <u>2014</u>     |
|----------------------------|---------------|-----------------|
| <b>Note 9 - Anden gæld</b> |               | <i>1.000 kr</i> |
| Afsat revisorhonorar.....  | 16.250        | 16              |
| Skyldige omkostninger..... | 21.100        | 71              |
|                            | <u>37.350</u> | <u>87</u>       |

## Note 10 – Eventualposter m.v.

Ingen.

## Note 11 – Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

# ΠΕΝΝΕΟ

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Helle Juhler-Verdoner

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-536337606911

IP: 87.116.28.99

28-04-2016 kl. 12:02:53 UTC

NEM ID 

## Peter Elsborg

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-917644167754

IP: 77.215.110.190

28-04-2016 kl. 12:58:15 UTC

NEM ID 

## Karen Jarman Jørgensen

bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-950031949556

IP: 2.110.80.147

01-05-2016 kl. 14:11:48 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SG6HT-JE85E-WUK8Y-OYGLX-LYZZB-WKX4T

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>