

Ejerforeningen Kantorparken, blok III
c/o Karen-Elisabeth Sloth, Kantorparken 22, 3. th., 8240 Risskov

Årsrapport for

2016

CVR-nr. 10 48 58 94

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Bestyrelsespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring

Foreningsoplysninger

- 5 Foreningsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Bestyrelsespåtegning


Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Ejerforeningen Kantorparken, blok III.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse er årsrapporten udarbejdet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

Risskov, den 6. april 2017

Bestyrelse


Katrine Ataman


Flemming Johansen


Brian Oster Hansen


Karen-Elisabeth Sloth


Chris Langdill

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Ejerforeningen Kantorparken, blok III

Konklusion

Vi har revideret årsrapporten for Ejerforeningen Kantorparken, blok III for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten for Ejerforeningen Kantorparken, blok III for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

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 årsrapporten". 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 henviser til årsregnskabet's afsnit om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerforeninger. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Ejerforeningen Kantorparken, blok III har i overensstemmelse med sædvanlig praksis for regnskabsaflæggelsen medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsrapporten

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis. 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.

Ved udarbejdelsen af årsrapporten 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 årsrapporten på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring

Revisors ansvar for revisionen af årsrapporten

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsrapporten 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsrapporten.

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 årsrapporten, 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 bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsrapporten 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 revisorerklæring gøre opmærksom på oplysninger herom i årsrapporten 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.

Den uafhængige revisors erklæring

Risskov, den 6. april 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 52 28 52 01



Torben Laursen
statsautoriseret revisor

Foreningsoplysninger

Foreningen

Ejerforeningen Kantorparken, blok III
c/o Karen-Elisabeth Sloth
Kantorparken 22, 3. th.
8240 Risskov

CVR-nr.: 10 48 58 94

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Katrine Ataman
Flemming Johansen
Brian Oster Hansen
Karen-Elisabeth Sloth
Chris Langdill

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Kantorparken, blok III er aflagt i overensstemmelse med god regnskabspraksis samt foreningens vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Indtægter omfatter indbetaling af fællesudgifter. Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Indtægter vedrørende el- og varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med ejerne.

Driftsudgifter

Driftsudgifter omfatter udgifter til renovation, el, vand, ejendomsskat, forsikring og varmeregnskab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, administration og bidrag til fællesudvalget.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter fra pengeinstitutter.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>Budget 2017</u> (ej revideret)	<u>Budget 2016</u> (ej revideret)	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1 Indtægter	742.320	741.720	747.833	751.320
2 Driftsudgifter	-325.729	-325.729	-288.302	-289.453
Bruttoresultat	416.591	415.991	459.531	461.867
3 Vedligeholdelse	-278.095	-318.250	-170.410	-144.166
4 Administrationsomkostninger	-52.000	-45.000	-41.086	-54.779
Bidrag til Fællesudvalget	-83.400	-83.400	-83.400	-83.400
Resultat før finansielle poster	3.096	-30.659	164.635	179.522
Andre finansielle indtægter	2.500	1.950	4.071	3.374
Finansielle omkostninger	0	0	0	-12
Årets resultat	5.596	-28.709	168.706	182.884
Forslag til resultatdisponering:				
Overført fra grundfond	-120.000	-230.000	-108.164	-74.414
10% henlæggelse til grundfond	72.576	72.576	72.576	72.576
Overføres til grundfond	53.020	128.715	204.294	184.722
Disponeret i alt	5.596	-28.709	168.706	182.884

Balance 31. december

Aktiver	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
Ejerenheder, kælder	570.000	570.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>570.000</u>	<u>570.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>570.000</u>	<u>570.000</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	0	230
Periodeafgrænsningsposter	21.709	20.341
Tilgodehavender i alt	<u>21.709</u>	<u>20.571</u>
6 Likvide beholdninger	<u>1.101.935</u>	<u>961.897</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.123.644</u>	<u>982.468</u>
Aktiver i alt	<u>1.693.644</u>	<u>1.552.468</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital			
7	Egenkapital	750.170	750.170
8	Grundfond	815.413	646.707
	Egenkapital i alt	<u>1.565.583</u>	<u>1.396.877</u>
Gældsforpligtelser			
9	Anden gæld	101.005	95.387
10	Afsluttet el- og varmeregnskab	27.056	60.204
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>128.061</u>	<u>155.591</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>128.061</u>	<u>155.591</u>
	Passiver i alt	<u>1.693.644</u>	<u>1.552.468</u>

Noter

	Budget 2017 (ej revideret)	Budget 2016 (ej revideret)	2016	2015
1. Indtægter				
Indbetaling, fællesudgifter	725.760	725.760	725.760	725.760
Leje af gæsterum	300	300	200	600
Leje af gildestue	200	200	150	300
Leje af boremaskine	60	60	50	180
Ejerforeningsmateriale	3.000	2.400	5.000	5.000
Salg af vaskekort	11.000	11.000	12.373	11.480
Salg af nøgler	0	0	300	0
Opkrævet flyttegebyr	2.000	2.000	4.000	8.000
	742.320	741.720	747.833	751.320
2. Driftsudgifter				
El	200.000	200.000	185.658	186.101
Overført til elregnskab	-152.000	-152.000	-148.056	-151.661
Vand	150.000	150.000	137.998	142.952
Ejendomsskat	2.500	2.500	2.409	2.261
El og varmeregnskab	23.000	23.000	18.065	17.369
Renovation	50.000	50.000	44.029	40.367
Forsikringer	51.679	51.679	47.649	51.014
Vaskekort	0	0	0	500
Leje af bankboks	550	550	550	550
	325.729	325.729	288.302	289.453
3. Vedligeholdelse				
Snerydning	10.000	10.000	7.383	7.053
Fælles arbejdsdag	5.000	0	4.346	0
Afrensning af alger	3.125	0	3.125	0
Maler	3.000	3.000	0	0
Maler - Indgangspartier - rep, maling m.m.	35.000	0	0	0
Tømrer	3.000	3.000	0	1.631
Murer	6.000	6.000	3.358	0
El-installatør	8.000	8.000	0	5.298
VVS-arbejde	12.000	10.000	9.688	0
VVS-arbejde - Lukkehaner i kælderen	8.220	0	0	0
Overføres til næste side	93.345	40.000	27.900	13.982

Noter

	Budget 2017 (ej revideret)	Budget 2016 (ej revideret)	2016	2015
3. Vedligeholdelse (fortsat)				
Overført fra foregående side	93.345	40.000	27.900	13.982
Renovation af toilet i kælder	15.000	0	0	0
Gartner	0	0	0	1.093
Rengøring	26.250	26.250	26.250	17.500
Vaskeri	10.000	10.000	1.405	9.409
Eftersyn af tag	3.000	3.000	0	2.730
Diverse	5.000	5.000	4.290	7.839
Elpærer	2.500	1.000	2.401	1.663
Mindre nyanskaffelser	3.000	3.000	0	0
Eftersyn og rep. af ventilation	0	0	0	15.536
Udskiftning af fuger	0	0	0	51.776
Reparation af facader	0	0	0	22.638
Opgange - rep af skader, maling m.m.	120.000	0	0	0
Maling af vinduer mod parkeringsplads	0	230.000	108.164	0
	278.095	318.250	170.410	144.166
4. Administrationsomkostninger				
Bestyrelsesmøder	1.000	1.000	1.000	800
Løn til rengøring	0	0	0	16.133
EDB-udgifter	1.000	1.000	0	0
Gaver	4.000	4.000	3.514	3.347
Generalforsamling	1.000	1.000	597	1.579
Kontorartikler og kopier	2.000	2.000	221	666
Telefongodtgørelse	6.000	6.000	6.000	6.000
Revision og bogføring	30.000	22.500	26.125	22.500
Gebyrer og porto	2.500	2.500	1.713	1.210
Betalingservice	2.000	2.500	1.866	1.877
Licens, kabel-TV	86.832	81.366	81.361	76.105
Indbetalt af medlemmer	-86.832	-81.366	-81.366	-76.107
Diverse	2.500	2.500	55	669
	52.000	45.000	41.086	54.779

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
5 Ejerenheder, kælder		
Ejerenhed nr. 1, 18A, anskaffelsessum	140.000	140.000
Ejerenhed nr. 2, 18B, anskaffelsessum	140.000	140.000
Ejerenhed nr. 3, 18C, anskaffelsessum	140.000	140.000
Ejerenhed nr. 4, 18D, anskaffelsessum	150.000	150.000
Anskaffelsessum i alt	<u>570.000</u>	<u>570.000</u>
6. Likvide beholdninger		
Reservefond 549-56-84301	179.685	225.637
Driftskonto 916-01-56758	922.250	736.260
	<u>1.101.935</u>	<u>961.897</u>
7. Egenkapital		
Egenkapital	570.000	570.000
Overført overskud primo	180.170	180.170
	<u>750.170</u>	<u>750.170</u>
8. Grundfond		
Henlæggelse, primo	646.707	463.823
Hensat i året	276.870	257.298
Anvendt i året	-108.164	-74.414
	<u>815.413</u>	<u>646.707</u>

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
9. Anden gæld		
Tilbageholdt A-Skat og AM-bidrag	0	8.627
Betalt A-Skat og AM-bidrag	0	-8.627
Anden gæld	86.630	81.012
Revisionshonorar	14.375	14.375
	<u>101.005</u>	<u>95.387</u>
10. Afsluttet el- og varmeregnskab		
Elregnskab: Afholdte udgifter	-148.056	-151.661
Elregnskab: A'conto fra ejere	162.336	162.336
Varmeregnskab: Afholdte udgifter	-285.074	-246.235
Varmeregnskab: A'conto fra ejere	297.850	295.764
	<u>27.056</u>	<u>60.204</u>