



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 NORDRE MUNKEGAARD

MATR. NR. 22 G & K OG 22 I VANGEDE

ÅRSREGNSKAB 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den / 2016

Dirigent

CVR-nr. 85 44 02 17

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger	3
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10 - 13

FORENINGSOPLYSNINGER**Foreningen**

Ejerforeningen Nordre Munkegård
Matr. nr. 22 g & k og 22 i Vangede

CVR-nr.: 85 44 02 17
Stiftet: 15. november 1969
Hjemsted: Dyssegård
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Jan Rubin, formand
Trine Jensen
Christine Surskov
Jørgen Hartmann
Ole Tange

Administrator

Advokat Ole Lund-Thomsen
Esplanaden 7, 3. tv.
1263 København K

Revision

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
1561 København V
Tlf. 39 15 52 00

ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

Administrator og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2015 for Ejerlejlighedsforeningen Nordre Munkegård.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med dansk regnskabspraksis for foreninger som beskrevet på side 6.

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.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dyssegård, den 2/5 2016

Administrator

Advokat Ole Lund-Thomsen

Bestyrelse

Jan Rubin
Formand

Trine Jensen

Christine Surskov

Jørgen Hartmann

Ole Tange

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til ejerne i Ejerforeningen Nordre Munkegård

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Nordre Munkegård for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet er udarbejdet af ledelsen på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger som beskrevet side 6.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger, 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 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 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 vores konklusion.

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 regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

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 resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremsår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

København, den 2. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jens Haugbyrd
Statsautoriseret revisor

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

Note	2015 kr.	Budget 2015 t.kr. (ej revideret)	Regnskab 2014 t.kr.
Udgifter			
1 Varmemester og gårdmænd	1.774.548	2.000	1.959
2 Renholdelse	1.191.288	1.300	1.382
3 Omkostninger, kældre	16.628	0	0
4 Reparation, vedligeholdelse m.v.	2.536.063	2.860	2.289
5 Forbrugsafgifter	2.440.475	2.745	2.648
6 Administration m.v.	1.284.522	1.250	1.202
7 Forsikringer	379.915	365	346
9 Afskrivninger garager og kældre	<u>14.094</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Udgifter i alt	9.637.533	10.520	9.826
8 Indtægter	<u>-345.355</u>	<u>-332</u>	<u>-344</u>
Fællesomkostninger i alt	9.292.178	10.188	9.482
Indbetalte bidrag:			
Ordinært bidrag (36.100 andele à kr. 300 pr. år)	<u>10.830.000</u>	<u>10.830</u>	<u>10.830</u>
Ordinært resultat, overskud	1.537.822	642	1.348
Ekstraordinære udgifter byggesagen	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.687</u>
Nettoresultat, overskud	<u>1.537.822</u>	<u>642</u>	<u>-339</u>
Årets overskud	1.537.822		
Overført overskud fra 2014	<u>7.359.739</u>		
Overskudssaldo	<u>8.897.561</u>		

der overføres til næste år.

(Nuværende a conto bidrag udgør kr. 300,00 pr. fordelingstal pr. år)

BALANCE 31. DECEMBER

Note	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
AKTIVER		
9 Garager og kældre bogført værdi (Ejendomsvurdering 01.10.2014 1.790.000 kr.)	1.758.730	0,0
Bankindestående	7.881.385	8.215,7
10 Til gode hos medlemmer vedrørende renovering	39.317.658	43.703,4
Tilgodehavende bidrag m.v. 2015	46.439	55,4
Personalelån	4.500	16,5
Tilgodehavende forsikringserstatning m.v.	1.718	0,0
Tilgodehavende dagpengerefusion	0	13,9
Deposita garagelejemål	9.518	9,5
Rådighedsbeløb varmemester	2.500	0,0
Forudbetalte omkostninger	21.705	16,9
Varmeregnskab 2015:		
Afholdte udgifter	2.635.480	
Indbetalt a conto	2.581.490	
	49.098.143	52.702,5

BALANCE 31. DECEMBER

Note	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
PASSIVER		
Danske Bank, renoveringslån	38.456.929	44.740,2
Forudbetalte bidrag	18.064	114,7
Forudbetalt antenneleje	8.808	8,8
Deposita fra kælderlejemål	11.910	11,9
Skyldige omkostninger:		
Køb af kældre	1.302.816	
Gas	14.800	
Elektricitet	11.645	
Vandafregning	24.757	
Telefongodtgørelse	3.700	
Pension	17.835	
Håndværkere	36.467	
Lønsumsafgift	29.060	
Beregnete skyldige feriepenge	125.088	
Kildeskat	38.424	
Revision	63.125	
Øvrige skyldige poster	37.154	
	<u>1.704.871</u>	<u>467,2</u>
Gæld i alt	40.200.582	45.342,8
Egenkapital		
Overskudssaldo overført til næste år	<u>8.897.561</u>	<u>7.359,7</u>
	<u>49.098.143</u>	<u>52.702,5</u>

NOTER

	Regnskab 2015 kr.	Regnskab 2014 t.kr.
1. Varmemester og gårdmænd		
Løn til varmemester, gårdmænd m.v.	1.765.030	2.018
Ændring i beregnede skyldige feriepenge	-32.047	-81
Arbejdstøj	11.556	34
Andre personaleomkostninger	4.452	7
Lønsumsafgift	112.431	137
ATP, m.v.	27.381	35
Telefon	18.714	26
	<u>1.907.517</u>	<u>2.176</u>
-Refusion af sygedagpenge m.v.	-132.969	-217
	<u>1.774.548</u>	<u>1.959</u>
2. Renholdelse		
Trappevask	276.548	271
Vinduespolering	47.330	46
Personalerum	28.142	30
Vaskeri	5.937	1
Hovedrengøring opgange	0	106
Renovation	762.610	843
Garageleje til 31/7	32.077	55
Fællesudgifter garager	6.250	0
Ejendomsskat garager	1.023	0
Snesalt og grus	6.600	0
Sække til UG-stationer	5.863	18
Bekæmpelse skadedyr	1.906	0
Øvrig renholdelse	17.002	12
	<u>1.191.288</u>	<u>1.382</u>
3. Omkostninger, kældre		
Fællesudgifter	14.400	0
Ejendomsskat	2.228	0
	<u>16.628</u>	<u>0</u>

NOTER

	Regnskab 2015 kr.	Regnskab 2014 t.kr.
4. Reparation, vedligeholdelse m.v.		
Klimasikring og LAR	325.757	
Arkitekt og ingeniør	297.597	
Belysning, kældre	249.750	
Belysning, garager	166.185	
Nedgravning af kabel for elektriker	25.075	
Andel i hegn mod nabo	14.500	
Varmefordelingsmålere	411.657	
Udskiftet klimastater	54.018	
Isolering af rør	33.938	
Afsyring af varmeveksler	19.954	
Udskiftet ventiler	19.318	
Rensning af varmtvandsbeholder	54.923	
Udskiftet pumpe	31.389	
Kontrolmanual varmemålere	9.740	
Øvrig vedligeholdelse varmeanlæg	44.224	
Blikkenslager	68.050	
Reparation og rensning af faldrør og kloak	219.922	
Tagarbejde	14.155	
Låsesmed og nøgler	8.205	
Mur- og betonarbejde	63.633	
Maler	66.656	
Elektriker	35.797	
Tømrer og snedker	49.512	
Haveanlæg	36.327	
Arealer	17.194	
Elevatortilsyn	30.548	
Reparation elevatorer	21.301	
Legepladser	19.927	
Maskinpark, reparation incl. småanskaffelser	48.201	
Isenkram og værktøj m.v.	5.759	
Skilte	29.509	
Efterhjælp renovering	27.000	
Vaskeri incl. teleforbindelse	11.039	
Graffiti afrensning	5.303	
	2.536.063	2.289
5. Forbrugsafgifter		
Vand- og vandafledningsafgift note 11	1.391.510	1.630
Elafgift	336.178	343
Gasafgift	58.652	74
Hybridnetsafgift	654.135	601
	2.440.475	2.648

NOTER

	Regnskab 2015 kr.	Regnskab 2014 t.kr.
6. Administration m.v.		
Administrationshonorar	810.000	810
Revision	63.125	62
Advokat	6.250	10
Honorar, formand	100.000	0
Telefongodtgørelse, bestyrelse	22.200	19
Indeklimaundersøgelse	0	27
Kontorartikler, tryksager og porto	61.621	67
Udfærdigelse af varmeregnskab	207.920	201
Hundetegn	2.700	3
Mødeudgifter m.v.	10.706	1
Varmetab, fraflyttere	0	2
	<u>1.284.522</u>	<u>1.202</u>
7. Forsikringer		
Ejendomsforsikring	283.855	280
Lovpligtig arbejdsskadeforsikring	11.661	11
Glasselvforsikring, glarmester	50.975	15
Dagpengeordning	12.276	20
Arbejdsredskaber	21.148	20
	<u>379.915</u>	<u>346</u>
8. Indtægter		
Lejeindtægt, antenneplads	105.631	105
El-indtægt antenne	42.031	40
Lejeindtægt, kældre	129.171	104
Indtægt, vaskeri	10.204	0
Hundeafgift	9.625	9
Indbetalt for el- og vandforbrug	5.672	4
Renteindtægter, bank	4.829	15
Indtægt, viceværtsservice	38.192	67
	<u>345.355</u>	<u>344</u>

NOTER

9. Materielle anlægsaktiver

	<u>Garager</u>	<u>Kældre</u>	<u>I alt</u>
Kostpris:			
Købesum ifølge skøde	360.000	1.300.000	1.660.000
Købsomkostninger	3.860	10.960	14.820
Gæld overtaget udenfor købesum	<u>98.004</u>	<u>-</u>	<u>98.004</u>
Kostpris 31.12.2015	<u>461.864</u>	<u>1.310.960</u>	<u>1.772.824</u>
Afskrivninger:			
Afskrivninger primo	-	-	
Årets afskrivninger	<u>6.228</u>	<u>7.866</u>	<u>14.094</u>
Afskrivninger i alt	<u>6.228</u>	<u>7.866</u>	<u>14.094</u>
Bogført værdi 31.12.2015	<u>455.636</u>	<u>1.303.094</u>	<u>1.758.730</u>

	<u>Regnskab 2015 kr.</u>	<u>Regnskab 2014 t.kr.</u>
10. Tilgodehavende hos medlemmer vedrørende renovering		
Til gode hos medlemmer fordelingstal 19.956	38.965.793	43.339,9
Til gode hos 5 medlemmer der har del indfriet	<u>351.865</u>	<u>363,5</u>
	<u>39.317.658</u>	<u>43.703,4</u>

11. Vandforbrug

2006	32.888 m ³
2007	32.261 m ³
2008	35.696 m ³
2009	33.490 m ³
2010	31.576 m ³
2011	31.536 m ³
2012	33.187 m ³
2013	32.698 m ³
2014	32.005 m ³
2015	32.570 m ³