

**BRØNSHØJ REGNSKAB IVS**  
REGISTREREDE REVISORER  
HAVDRUPVEJ 24, 2700 BRØNSHØJ  
Tlf. 30473046 cc@brhregnskab.dk  
CVR 36709030



**ANPARTSBOLIGFORENINGEN**  
**HØRSHOLMSGADE 28**

**ÅRSRAPPORT 2016**

## **BESTYRELSESPÅTEGNING:**

---

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Anpartsboligforeningen Hørsholmsgade 28.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven klasse A, tilpasset foreningens regnskabsopstilling samt vedtægternes bestemmelser.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den 23. maj 2017

---

Camilla Mandrup

---

Rasmus Kærgaard Sørensen

---

Jonas Persson

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

---

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Anpartsboliganpartsboligforeningen Hørsholmsgade 28 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse og balance. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens klasse A, tilpasset anpartsboligforeningens regnskabsopstilling samt anpartsboligforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af anpartsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af anpartsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse A, tilpasset anpartsboligforeningens regnskabsopstilling samt anpartsboligforeningens 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 anpartsboligforeningen 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 krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse A tilpasset anpartsboligforeningens særlige krav til regnskabsopstillingen samt anpartsboligforeningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere anpartsboligforeningens 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 ledelsen enten har til hensigt at likvidere anpartsboligforeningen, 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 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. Fejlinformation 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 brugerne 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 revisionshandlingerne 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 anpartsboligforeningens 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 anpartsboligforeningens 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 anpartsboligforeningen 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.
- 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 23. maj 2017

Brønshøj Regnskab Ivs  
Registrerede revisorer  
Cvr.nr. 36709030

Claus Christensen  
registreret revisor

## **ANVENDT REGNSKBASPRAKSIS**

---

### **GENERELT:**

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A med de fravigelser og tilpasninger, der følger af foreningens særlige forhold samt foreningens vedtægter.

### **RESULTATOPGØRELSEN:**

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og udgifter.

### **BALANCEN**

Driftsmidler afskrives over foreningens forventet levetid

**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Indgået til dækning af fællesudgifter	304.950	279.180
Diverse indtægt	0	0
	<u>304.950</u>	<u>279.180</u>
<b>EJENDOMSUDGIFTER:</b>		
Ejendomsskat	37.230	34.730
Vandafgift	31.490	30.788
Renovation	33.470	35.637
El forbrug	4.842	4.853
Hybridnetsafgift	7.613	7.575
- indbetalt a conto	<u>7.656</u>	<u>-7.656</u>
Gårdlaug	12.090	12.090
Ejendomsforsikring	27.617	27.250
Trappevask	21.750	6.625
	<u>168.446</u>	<u>151.892</u>
<b>ADMINISTRATIONSUDGIFTER:</b>		
Revisor	13.750	13.750
Honorar varmeregnskab 2015 (omarbejdelse)	955	0
Mødeudgifter + arbejdsdag	2.889	1.635
Hostmaster m.m.	213	213
Bankomkostninger og porto	535	0
	<u>18.342</u>	<u>15.598</u>
<b>VEDLIGEHOLDELSE:</b>		
Vedligeholdelse varmeanlæg	394	4.876
VVS arbejde i øvrigt	6.113	14.750
Graffiti afrensning	1.228	3.225
Systemnøgler	0	8.000
Kloakarbejde	0	750
Murerarbejde	7.950	0
Tømrerarbejde	5.215	0
Småanskaffelser	0	170
Malerarbejde	910	0
Glarmesterarbejde	12.564	4.218
Elektrikerarbejde	17.079	0
Forbedringer	121.375	0
- anvendt henlæggelser	<u>-18.813</u>	<u>0</u>
Forsikringserstatning	-8.439	0
	<u>145.576</u>	<u>35.989</u>
<b>AFSKIVNING:</b>		
Afskrivning fjernvarme	6.324	6.324
Afskrivning dørtelefonanlæg	2.438	2.438
	<u>8.762</u>	<u>8.762</u>
<b>FINANSIERING:</b>		
Renteindtægter	21	12
Renteudgifter	1.196	2.186
	<u>1.175</u>	<u>2.174</u>
Indgået i alt	304.950	279.180
Udgifter i alt	342.301	214.415
<b>ÅRETS RESULTAT:</b>	<u><u>-37.351</u></u>	<u><u>64.765</u></u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER**

<b>AKTIVER</b>		<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>			
Fjernvarmeinstallation:			
Anskaffelsessum		126.475	126.475
- afskrivning pr. 1.1. 2016	88.536		82.212
- afskrivning 5%	<u>6.324</u>	<u>94.860</u>	<u>6.324</u>
		<u>31.615</u>	<u>37.939</u>
Dørtelefonanlæg:			
Anskaffelsessum		24.375	24.375
- afskrivning pr. 1.1.2016	7.720		5.282
- afskrivning 10%	<u>2.438</u>	<u>10.158</u>	<u>2.438</u>
		<u>14.217</u>	<u>16.655</u>
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT:</b>	<u>45.832</u>	<u>54.594</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
Danske Bank konto nr. 3001 892 789		0	53.341
Tilgodehavende indbetaling fællesudgifter		0	564
Forudbetalt vand 2017		10.390	10.131
Forudbetalt ejendomsskat		28.598	26
Fjernvarmeudgifter vedr. 2017		<u>20.558</u>	<u>20.966</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT:</b>	<u>59.546</u>	<u>85.028</u>
	<b>AKTIVER I ALT:</b>	<u><b>105.378</b></u>	<u><b>139.622</b></u>
<b>PASSIVER</b>		<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
<b>EGENKAPITAL:</b>			
Saldo pr. 1.1.2016		85.766	21.001
overført fra resultatopgørelse		<u>-37.351</u>	<u>64.765</u>
	<b>EGENKAPITAL I ALT:</b>	<u><b>48.415</b></u>	<u><b>85.766</b></u>
<b>HENLÆGGELSE:</b>			
Henlæggelse til vedligeholdelse		<u>0</u>	<u>18.813</u>
		<b>0</b>	<b>18.813</b>
	<b>EGENKAPITAL OG HENLÆGGELSE I ALT:</b>	<u><b>48.415</b></u>	<u><b>104.579</b></u>
<b>KORTFRISTET GÆLD:</b>			
Danske Bank konto nr. 3001 892 789		19.551	0
Forudbetalt indbetaling af fællesudgifter		6.556	8.760
Depositum systemnøgler		5.600	3.000
Varmeregnskab 2016		11.506	9.533
Revisor		<u>13.750</u>	<u>13.750</u>
	<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT:</b>	<u><b>56.963</b></u>	<u><b>35.043</b></u>
	<b>PASSIVER I ALT:</b>	<u><b>105.378</b></u>	<u><b>139.622</b></u>