

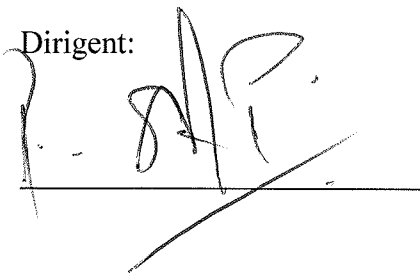
R/E.
Åhavnen
KØPI

Ejerforeningen Åhavnen

Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på generalforsamlingen, den 21/5 2016

Dirigent:



INDHOLDSFORTEGNELSE

Indholdsfortegnelse	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4
Foreningsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Fællesudgifter til fordeling	7
Balance, aktiver	8
Balance, passiver	9
Noter 1 - 4.....	10 - 11

LEDELSESPÅTEGNING

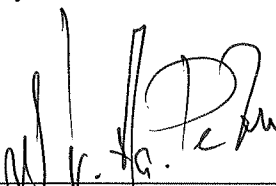
Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten 1. januar 2015 til 31. december 2015 for Ejerforeningen Åhavnen.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

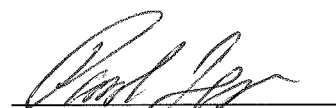
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 2/5 2016

I bestyrelsen:


Svend Aage Petersen
Formand


Dennis Eskildsen


Poul Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til ejerforeningens medlemmer

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Åhavnen for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 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 vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

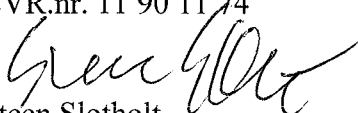
Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 22. marts 2016

Slotholt Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR.nr. 11 90 11 74



Steen Slotholt

Registreret revisor

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen:	Ejerforeningen Åhavnen
Beliggenhed:	Åhavnen 1-36 og 51-54 4600 Køge
Matrikelbetegnelse:	Matr.nr. 20 aq Køge Markjorder
Hjemstedkommune:	Køge
Bestyrelse:	Svend Aage Petersen, formand Dennis Eskildsen Poul Jensen
Revision:	Slotholt Registreret Revisionsanpartsselskab Søndre Allé 43 4600 Køge

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejerforeningen Åhavnen er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis udgør i al væsentlighed følgende:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de opkræves hos medlemmerne og omkostninger fordeles på regnskabsår, således at de svarer til de beløb, der faktisk er afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved indregning af beløb i regnskabet tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er klassificeret efter ejerforeningens art og aktiviteternes omfang samt ejerforeningens ønske med hensyn til præsentation af de enkelte poster.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget til den værdi de skønnes at indbringe, efter en individuel vurdering af de tilgodehavender, der skønnes behæftet med særlig risiko.

Gæld

Gæld er afstemt med forlagte opgørelser.

FÆLLESUDGIFTER TIL FORDELING 2015

<u>INDTÆGTER</u>		Realiseret 2015	Budget 2015	Realiseret 2014
4	Opkrævet fællesbidrag.....	368.400	368.400	368.400
	Opkrævet vedr. drift kælder.....	17.000	17.000	17.000
	Andre indtægter	0	600	300
	Renteindtægter.....	0	0	47
	Indtægter i alt.....	385.400	386.000	385.747
<u>FÆLLESUDGIFTER</u>				
Ejendommens drift:				
	Forsikringer	81.320	83.000	80.390
	Selvrisko ejendomsforsikring	2.500	10.000	5.713
	Vicevært, renholdelse, drift m.v.	67.775	71.000	68.700
	Drift af kælder	17.000	17.000	17.000
	Vintervedligeholdelse	16.688	30.000	22.500
		185.283	211.000	194.303
Administrationsomkostninger:				
	Revision	10.625	11.000	10.500
	Konsulent/advokat.	0	10.000	0
	Gaver og blomster	2.810	4.000	4.113
	Generalforsamling, møder m.v.	16.995	14.500	14.951
	Hjemmeside.	90	500	390
	Kontorhold, gebyrer m.v.	2.566	2.800	2.654
	Administration intern.....	4.000	4.000	4.000
		37.086	46.800	36.608
Vedligeholdelse og nyanskaffelser:				
	Oliebehandling døre og vinduer	0	80.000	115.000
	Beplantning, gartner m.v.	10.137	20.000	28.110
1	Diverse vedligeholdelse.....	27.626	33.000	27.540
	Oprydning byggeprojekt.....	866	5.000	7.595
		38.629	138.000	178.245
	Fællesudgifter i alt	260.998	395.800	409.156
	Resultat i alt	124.402	-9.800	-23.409

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER	2015	2014
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Foreningskonto	795.996	186.017
Aftaleindlån	0	500.000
Omsætningsaktiver i alt	795.996	686.017
AKTIVER I ALT	795.996	686.017

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

PASSIVER	2015	2014
EGENKAPITAL		
Saldo primo.....	65.019	88.428
Årets resultat.....	124.402	-23.409
	189.421	65.019
 2 GRUNDFOND		
Grundfond.....	594.575	608.998
	594.575	608.998
 GÆLD		
Afsat revision.....	12.000	12.000
	12.000	12.000
 PASSIVER I ALT.....	795.996	686.017
 3 Sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015	2014
1 Diverse vedligeholdelse		
Ventilationsanlæg	1.828	15.212
Tagreparationer.....	9.650	0
Tagrender.....	0	2.013
Kloak	4.836	1.479
Serviceaftale, Airteam	6.624	6.520
Elpærer og belysning	1.800	0
Vinduespudsning	2.588	0
Div. Vedligeholdelse, nyanskaffelser.....	300	2.316
	<u>27.626</u>	<u>27.540</u>
2 Grundfond		
Saldo primo.....	608.998	489.036
Opkrævet i året	133.960	133.960
Rentetilskrivning	5.072	4.027
	748.030	627.023
Udskiftning af bundstykker	-139.080	0
Tagreparationer.....	-14.375	0
Hækplante, grønne områder	0	-18.025
	<u>594.575</u>	<u>608.998</u>
3 Sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for foreningens krav mod de enkelte ejere er der tinglyst pantstiftende kr. 38.000 i hver ejerlejlighed.		

NOTER

4 Fordelingsregnskab 2015

Ejl.nr.	Beliggenhed	Fordelingstal af 4.466	Fællesbidrag
1	Åhavnen 1	92	7.589
2	Åhavnen 2	161	13.280
3	Åhavnen 3	88	7.259
4	Åhavnen 4	155	12.786
5	Åhavnen 5	88	7.259
6	Åhavnen 6	155	12.786
7	Åhavnen 7	88	7.259
8	Åhavnen 8	155	12.786
9	Åhavnen 9	88	7.259
10	Åhavnen 10	155	12.786
11	Åhavnen 11	88	7.259
12	Åhavnen 12	155	12.786
13	Åhavnen 13	92	7.589
14	Åhavnen 14	160	13.196
15	Åhavnen 15	135	11.136
16	Åhavnen 16	126	10.394
17	Åhavnen 17	135	11.136
18	Åhavnen 18	126	10.394
19	Åhavnen 19	96	7.919
20	Åhavnen 20	89	7.342
21	Åhavnen 21	92	7.589
22	Åhavnen 22	85	7.012
23	Åhavnen 23	92	7.589
24	Åhavnen 24	85	7.012
25	Åhavnen 25	92	7.589
26	Åhavnen 26	85	7.012
27	Åhavnen 27	92	7.589
28	Åhavnen 28	85	7.012
29	Åhavnen 29	92	7.589
30	Åhavnen 30	85	7.012
31	Åhavnen 31	92	7.589
32	Åhavnen 32	85	7.012
33	Åhavnen 33	96	7.919
34	Åhavnen 34	89	7.342
35	Åhavnen 35	140	11.549
36	Åhavnen 36	130	10.724
37	Åhavnen 51	135	11.136
38	Åhavnen 52	126	10.394
39	Åhavnen 53	135	11.136
40	Åhavnen 54	126	10.394
Fordelingsregnskab i alt		4.466	368.400