



ORIGINAL

**E/F Universitetshaven Vest
Tom Kristensens Vej 40 - 44
2300 København S
CVR nr. 30846249
Matr. nr. 385, Eksercerpladsen, København**

Årsregnskab for 2016

**Administrator
DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg**

Ejd. 108-234/UMA

Bestyrelse og Administrator påtegning

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2016 for E/F Universitetshaven Vest, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Ejerforeningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 20. januar 2017

Administrator

DEAS A/S



Ulla Madsen
ejendomsadministrator



Kirsten Krogh Sehestedt
regnskabschef

Bestyrelsen

København S, den 20. januar 2017



Carsten Møberg Larsen
Bestyrelsesformand

Steen Pilemand



Casper Willumsen

Sara Trolle Nedergaard



Nina Boukaidi-Laghzaoui

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 16. marts 2017.



dirigent

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i E/F Universitetshaven VEST

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Universitetshaven VEST for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 omfattende resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

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 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 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 vedrørende revisionen

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budgettet har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse og administrator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger. Foreningens bestyrelse og administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse og administrator anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelse af årsregnskabet er foreningens bestyrelse og administrator ansvarlig for at vurdere foreningens 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 foreningens bestyrelse og administrator enten har til hensigt at likvidere foreningen, 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 regnskabsbrugerne 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 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 og administrators interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen og administrator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen og administrator har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelse og administrators 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 foreningens 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 foreningen ikke lænere 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.

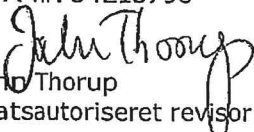
Vi kommunikerer med foreningens bestyrelse og administrator om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København Ø, den 20. januar 2017

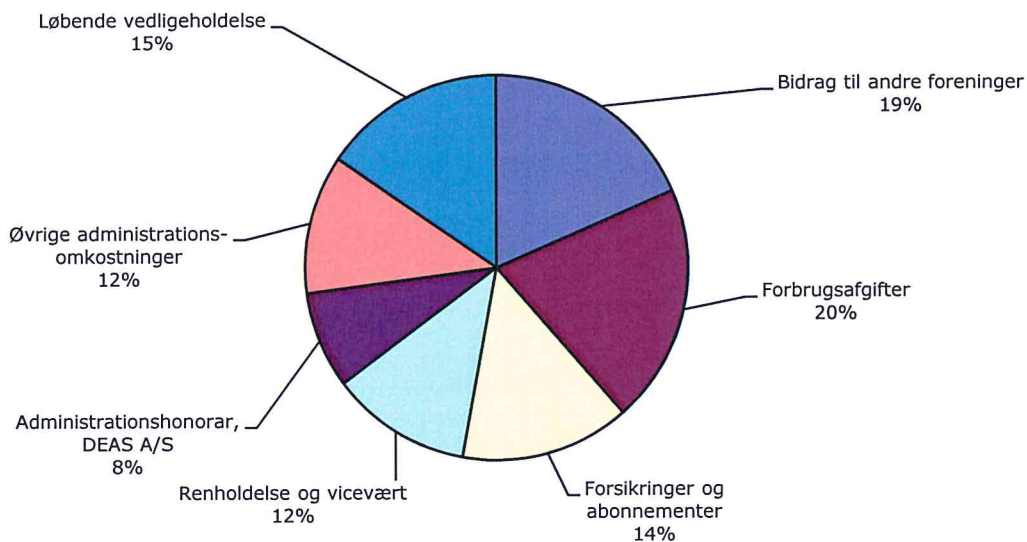
Advisor Revision

Statsautoriseret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 34213798


John Thorup
Statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse	Regnskab 2016	Budget 2016 (ej revideret)	Regnskab 2015
Indtægter			
Aconto E/F-bidrag.....	829.900	829.900	829.900
1 Øvrige indtægter.....	9.277	0	0
2 Renteindtægter.....	0	0	249
Indtægter i alt.....	839.177	829.900	830.149
Udgifter			
3 Bidrag til andre foreninger.....	132.801	142.000	139.353
4 Forbrugsafgifter.....	144.869	153.000	154.522
5 Forsikringer og abonnementer.....	102.682	95.200	86.791
6 Renholdelse og vicevært.....	85.348	87.000	80.844
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	58.468	58.500	56.789
7 Øvrige administrationsomkostninger.....	84.023	79.500	71.040
8 Løbende vedligeholdelse.....	110.932	214.700	210.028
9 Større vedligeholdelsesarbejder.....	0	0	163.342
10 Hensættelser.....	0	0	-100.000
Udgifter i alt.....	719.123	829.900	862.709
Driftsresultat.....	120.054	0	-32.560



Aktiver	Balance 31/12 2016	Balance 31/12 2015
Omsætningsaktiver		
Øvrige tilgodehavender		
Tilgodehavender.....	0	55.789
12 Varmeregnskab.....	40.341	0
Øvrige tilgodehavender i alt.....	40.341	55.789
Likvide beholdninger		
Danske Bank 3001 3001889974.....	860.841	853.941
Likvide beholdninger i alt.....	860.841	853.941
Omsætningsaktiver i alt.....	901.182	909.730
Aktiver i alt.....	901.182	909.730

Passiver	Balance 31/12 2016	Balance 31/12 2015
Egenkapital		
Egenkapital, primo.....	309.172	341.732
Årets resultat.....	120.054	-32.560
Egenkapital i alt.....	429.226	309.172
Hensættelser		
11 Glasforlig MTHøjgaard.....	435.643	435.643
Hensættelser i alt.....	435.643	435.643
Kortfristet gæld		
Anden gæld		
Kreditorer - samlekonto.....	4.374	6.996
Skyldige omkostninger.....	15.886	86.364
12 Varmeregnskab.....	0	37.141
13 Vandregnskab.....	16.053	34.414
Anden gæld i alt.....	36.313	164.915
Kortfristet gæld i alt.....	36.313	164.915
Gæld i alt.....	36.313	164.915
Passiver i alt.....	901.182	909.730

Noter	Regnskab 2016	Budget 2016	Regnskab 2015
		(ej revideret)	
1 Øvrige indtægter			
Andre indtægter.....	9.277	0	0
Øvrige indtægter i alt.....	9.277	0	0
2 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank.....	0	0	249
Renteindtægter i alt.....	0	0	249
3 Bidrag til andre foreninger			
Grundejerforeningen Ørestad.....	68.001	70.000	67.353
Bidrag til gårdlaug.....	64.800	72.000	72.000
Bidrag til andre foreninger i alt.....	132.801	142.000	139.353
4 Forbrugsafgifter			
El.....	66.702	68.000	69.575
Renovation.....	78.167	85.000	84.947
Forbrugsafgifter i alt.....	144.869	153.000	154.522
5 Forsikringer og abonnemeter			
Ejendomsforsikring.....	78.189	78.200	69.495
Service - ventilation.....	6.848	0	0
Service - alarm m.v. elevator.....	9.675	9.000	8.175
Service - tagvandsbrønd m.fl.....	5.135	5.000	4.343
Service - graffiti afrensning.....	0	0	1.988
Øvrige abonnemeter, microsoft 365.....	2.835	3.000	2.790
Forsikringer og abonnemeter i alt.....	102.682	95.200	86.791
6 Renholdelse og vicevært			
Ejendomsservice og trappevask.....	79.200	82.000	79.200
Materialeudgifter og anskaffelser.....	3.694	5.000	1.644
Drift af fællesarealer.....	2.454	0	0
Renholdelse og vicevært i alt.....	85.348	87.000	80.844

Noter	Regnskab 2016	Budget 2016	Regnskab 2015
		(ej revideret)	
7 Øvrige administrationsomkostninger			
Godtgørelse til bestyrelse.....	0	6.000	0
Revisor.....	9.700	11.000	11.300
Ingeniør, teknisk bistand.....	29.111	0	0
Anden konsulent.....	15.625	15.000	23.670
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	20.679	23.000	20.607
Gebyrer mv.....	3.005	3.500	2.611
Porto.....	1.556	4.000	3.150
Foreningsarrangementer.....	0	5.000	0
Mødeudgifter.....	4.188	10.000	8.604
Gaver og repræsentation.....	159	2.000	1.098
Øvrige administrationsomkostninger i alt.....	84.023	79.500	71.040
8 Løbende vedligeholdelse			
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Døre i facade.....	0	0	207
Låse og nøgler.....	2.539	0	1.556
<i>Overfladebeklædning</i>			
Loftsbeklædning.....	3.584	0	0
<i>VVS-anlæg</i>			
Affaldsanlæg.....	0	0	7.571
Faldstammer.....	25.389	0	6.933
Afløb.....	3.681	0	0
Vandinstallationer.....	1.135	0	0
<i>El-anlæg</i>			
Belysningsanlæg.....	29.310	0	5.656
Afbrydere og kontakter.....	0	0	3.603
Telefonanlæg.....	1.281	0	5.700
Elevatore.....	18.279	0	176.973
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Andet udstyr i fællesareal.....	23.988	0	0
Forsikringsskader - selvrisiko.....	1.746	0	5.000
Forsikringsskader - indg. udg. ført skade.....	0	0	-3.171
Budgetteret løbende vedligeholdelse.....	0	214.700	0
Løbende vedligeholdelse i alt.....	110.932	214.700	210.028
9 Større vedligeholdelsesarbejder			
Vindfangsprojekt.....	0	0	163.342
Større vedligeholdelsesarbejder i alt.....	0	0	163.342
10 Hensættelser			
Anvendt hensættelse.....	0	0	-100.000
Hensættelser i alt.....	0	0	-100.000

Noter	Regnskab 2016	Regnskab 2015
11 Glasforlig MTHøjgaard		
Saldo primo.....	435.643	0
Forligsbetøb indbetalt i året.....	0	435.643
Glasforlig MTHøjgaard i alt.....	435.643	435.643
12 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	244.013	268.310
Varmeudgift.....	-284.354	-231.169
Varmeregnskab i alt.....	-40.341	37.141
13 Vandregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	152.670	171.080
Vandudgift.....	-136.617	-136.666
Vandregnskab i alt.....	16.053	34.414