



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

Årsregnskab for 2019

Administrator

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

Ejd. 108-234/UMA

Ledelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2019 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 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 21. januar 2020

Administrator

DEAS A/S



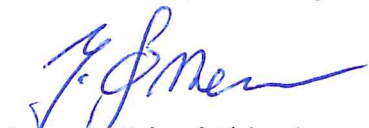
Ulla Madsen
ejendomsadministrator




Thomas Møller
teamchef, kunderapportering

Bestyrelsen

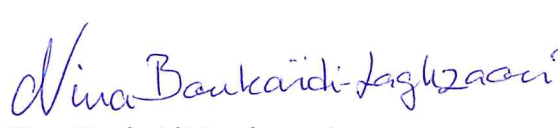
København S, den 21. januar 2020



Jørgen Michael Ørbech
Bestyrelsesformand



Steen Pilemand



Nina Boukaidi-Laghzaoui

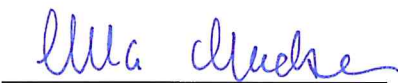


Inge Svendsen



Jens Ubbe Rasmussen

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 9. marts 2020.



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 2019 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 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 regnskabsprincipper 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 den 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 længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder not oplysningerne, 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.

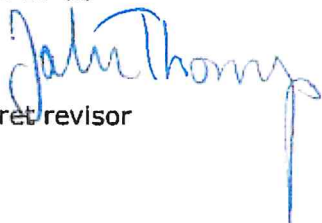
København Ø, den 21. januar 2020

Advisor Revision

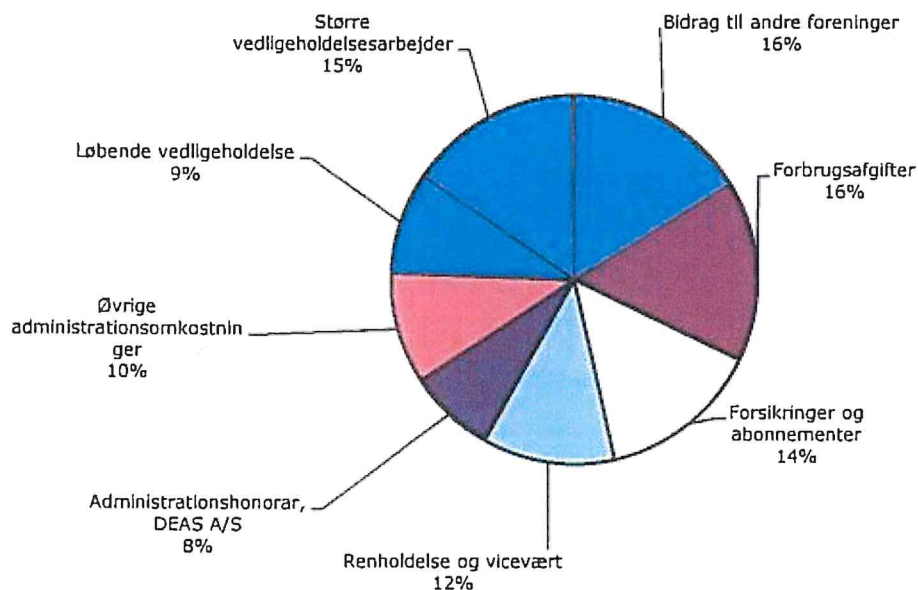
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 34 21 37 98

Jahn Thorup
Statsautoriseret revisor



Resultatopgørelse	Regnskab 2019	Budget 2019	Regnskab 2018
		(ej revideret)	
Indtægter			
Aconto E/F-bidrag.....	829.900	829.900	829.900
1 Renteindtægter.....	727	0	0
Indtægter i alt.....	830.627	829.900	829.900
Udgifter			
2 Bidrag til andre foreninger.....	135.969	140.000	135.068
3 Forbrugsafgifter.....	132.960	136.100	124.946
4 Forsikringer og abonnementer.....	119.687	131.000	127.256
5 Renholdelse og vicevært.....	98.173	100.000	101.019
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	63.890	64.000	62.029
6 Øvrige administrationsomkostninger.....	81.758	99.800	61.673
7 Løbende vedligeholdelse.....	75.285	159.000	406.994
8 Større vedligeholdelsesarbejder.....	127.500	128.000	0
9 Renteudgifter.....	1.793	0	4.370
Udgifter i alt.....	837.015	957.900	1.023.355
Driftsresultat.....	-6.388	-128.000	-193.455



Aktiver	Balance 31/12 2019	Balance 31/12 2018
Omsætningsaktiver		
Øvrige tilgodehavender		
Tilgodehavende.....	75.626	5.064
Forudbetalte omkostninger.....	81.393	0
11 Varmeregnskab.....	45.121	47.919
Øvrige tilgodehavender i alt.....	202.140	52.983
Likvide beholdninger		
Danske Bank, konto 3001 3001889974.....	0	723.170
Lån & Spar Bank, konto 0400 4024371994.....	555.864	0
Likvide beholdninger i alt.....	555.864	723.170
Omsætningsaktiver i alt.....	758.004	776.153
Aktiver i alt.....	758.004	776.153

Passiver	Balance 31/12 2019	Balance 31/12 2018
Egenkapital		
Egenkapital, primo.....	434.293	627.748
Årets resultat.....	-6.388	-193.455
Egenkapital i alt.....	427.905	434.293
Hensættelser		
10 Glasforlig MTHøjgaard.....	305.643	305.643
Hensættelser i alt.....	305.643	305.643
Kortfristet gæld		
Anden gæld		
Kreditorer - samlekonto.....	7.533	14.915
Skyldige omkostninger.....	13.000	18.938
12 Vandregnskab.....	3.923	2.364
Anden gæld i alt.....	24.456	36.217
Kortfristet gæld i alt.....	24.456	36.217
Gæld i alt.....	24.456	36.217
Passiver i alt.....	758.004	776.153

Noter	Regnskab 2019	Budget 2019 (ej revideret)	Regnskab 2018
1 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank.....	727	0	0
Renteindtægter i alt.....	727	0	0
2 Bidrag til andre foreninger			
Grundejerforeningen Ørestad.....	71.169	73.000	70.268
Bidrag til gårdlaug.....	64.800	67.000	64.800
Bidrag til andre foreninger i alt.....	135.969	140.000	135.068
3 Forbrugsafgifter			
El.....	56.225	60.000	57.471
Renovation.....	76.735	76.100	67.475
Forbrugsafgifter i alt.....	132.960	136.100	124.946
4 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring.....	96.912	103.400	101.795
Service - ventilation.....	5.957	7.000	2.216
Service - alarm m.v. elevator.....	10.583	10.600	10.274
Service - tagvandsbrønd m.fl.....	4.674	5.000	4.310
Øvrige abonnementer.....	1.561	5.000	8.661
Forsikringer og abonnementer i alt.....	119.687	131.000	127.256
5 Renholdelse og vicevært			
Ejendomsservice og trappevask.....	89.990	92.000	95.650
Drift af fællesarealer.....	8.183	8.000	5.369
Renholdelse og vicevært i alt.....	98.173	100.000	101.019
6 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S.....	3.800	0	2.350
Godtgørelse til bestyrelse.....	6.000	8.000	6.000
Revisor.....	11.800	11.800	11.500
Anden konsulent.....	25.000	25.000	0
Forbrugsregnskaber.....	23.519	25.000	23.403
Gebyrer mv.....	4.022	5.000	4.562
Porto.....	1.550	5.000	2.779
Diverse.....	1.318	5.000	0
Mødeudgifter.....	4.624	13.000	10.765
Gaver og repræsentation.....	125	2.000	314
Øvrige administrationsomkostninger i alt.....	81.758	99.800	61.673

Noter	Regnskab 2019	Budget 2019	Regnskab 2018
	(ej revlideret)		
7 Løbende vedligeholdelse			
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Vinduer i facade.....	0	0	1.205
Døre i facade.....	8.281	0	0
Låse og nøgler.....	6.525	0	2.091
Døre i indervægge.....	0	0	-5.000
Trapper.....	0	0	136.875
<i>VVS-anlæg</i>			
Affaldsanlæg.....	21.083	0	3.606
Faldstammer.....	5.212	0	52.461
Vandinstallationer.....	156	0	155.950
<i>El-anlæg</i>			
Belysningsanlæg.....	283	0	9.033
Antenneanlæg.....	9.828	0	0
Telefonanlæg.....	13.578	0	11.050
Elevatore.....	10.339	0	25.732
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Andre belægnings.....	0	0	13.000
Skilte.....	0	0	991
Budgetteret løbende vedligeholdelse.....	0	159.000	0
Løbende vedligeholdelse i alt.....	75.285	159.000	406.994
Der foreligger ikke administrator bekendt en vedligeholdelsesplan for ejendommen.			
8 Større vedligeholdelsesarbejder			
Maling af opgange.....	127.500	128.000	0
Større vedligeholdelsesarbejder i alt.....	127.500	128.000	0
9 Renteudgifter			
Renteudgifter, bank.....	1.793	0	4.370
Renteudgifter i alt.....	1.793	0	4.370

Noter	Regnskab 2019	Regnskab 2018
10 Glasforlig MTHøjgaard		
Saldo primo.....	305.643	435.643
Anvendt i året.....	0	-130.000
Glasforlig MTHøjgaard i alt.....	305.643	305.643
11 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	244.800	244.012
Varmeudgifter.....	-289.921	-291.931
Varmeregnskab i alt.....	-45.121	-47.919
12 Vandregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	145.949	144.824
Vandudgift.....	-142.026	-142.460
Vandregnskab i alt.....	3.923	2.364