



**E/F Gentofte Vænge II
Snogegårdsvej 2-6
2820 Gentofte
CVR nr. 38384716
Matr. nr. 38 a, Vangede By, Vangede**

Årsregnskab for 2015

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

Ejd. 8-205/PEW

Ledelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2015 for E/F Gentofte Vænge II, 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 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 23/2 2016

Administrator

DEAS A/S

Peter Westerdahl
ejendomsadministrator

Brit T. Hansen
controller

Bestyrelsen

Nærværende regnskab er godkendt af bestyrelsen på sit møde 23/2 2016

Bo Nordahl Pedersen
Bestyrelsesformand

Inge Laurberg Jensen

Christian Jonge

Jack Bachmann

Trine L. K. Andersen

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 15. april 2016.

dirigent

Den uafhængige revisors erklæring på årsregnskabet

Til medlemmerne af E/F Gentofte Vænge II

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Gentofte Vænge II for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 omfattende resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet er udarbejdet af ledelsen på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger. Revisionen har ikke omfattet budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen 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. 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 bestyrelsens 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

Supplerende oplysning om anvendt regnskabspraksis

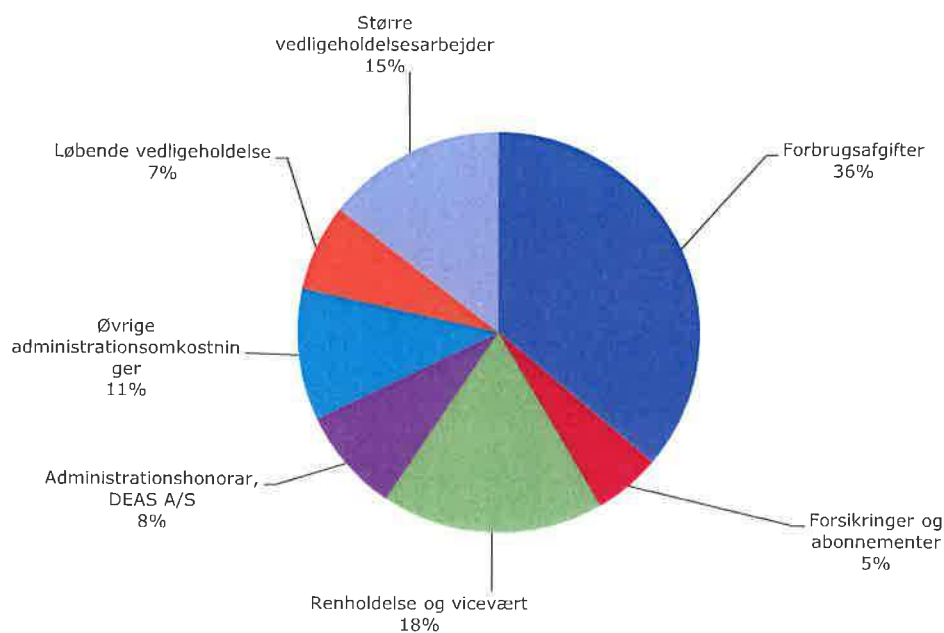
Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

København Ø, den 23. 12 2016

Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Garsten Ingemann Johansen
statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse	Regnskab 2015	Budget 2015	Regnskab 2014
Indtægter			
Aconto E/F-bidrag.....	1.575.720	1.575.000	1.544.100
1 Øvrige indtægter.....	157.833	147.000	44.665
2 Renteindtægter.....	957	0	2.186
Indtægter i alt.....	1.734.510	1.722.000	1.590.951
Udgifter			
3 Forbrugsafgifter.....	551.845	610.000	581.890
4 Forsikringer og abonnementer.....	81.569	80.000	80.037
5 Renholdelse og vicevært.....	273.592	296.000	241.243
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	128.615	129.000	141.072
6 Øvrige administrationsomkostninger.....	162.412	148.000	118.524
7 Løbende vedligeholdelse.....	106.689	210.000	145.124
8 Større vedligeholdelsesarbejder.....	221.747	249.000	0
Udgifter i alt.....	1.526.469	1.722.000	1.307.890
Driftsresultat.....	208.041	0	283.061
Resultatet foreslås anvendt således:			
Overføres til egenkapitalen.....	0		0
Hensættes til større vedligeholdelse.....	208.041		283.061
Anvendt i alt.....	208.041		283.061



Aktiver	Balance 31/12 2015	Balance 31/12 2014
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Restancekonto.....	47.674	27.694
Udlæg for ejere.....	1.105	0
Tilgodehavender i alt.....	48.779	27.694
Øvrige tilgodehavender		
Forsikringskader.....	14.012	0
Tilgodehavender.....	1.034	0
9 Fælleslån - Vinduesudskiftning.....	15.662	246.983
10 Kloakreovering 2012.....	388.998	469.488
Forudbetalte omkostninger.....	27.077	0
Øvrige tilgodehavender i alt.....	446.783	716.471
Likvide beholdninger		
Kassebeholdning, bestyrelse.....	1.454	1.454
Nordea konto 2216 5909 939 234.....	1.374.746	1.131.326
Likvide beholdninger i alt.....	1.376.200	1.132.780
Omsætningsaktiver i alt.....	1.871.762	1.876.945
Aktiver i alt.....	1.871.762	1.876.945

Passiver	Balance 31/12 2015	Balance 31/12 2014
Egenkapital		
Egenkapital, primo.....	526.448	526.448
Egenkapital i alt.....	526.448	526.448
Hensættelser		
Hensættelse til imødegåelse af tab.....	6.741	0
11 Hensættelse fremtidig vedligeholdelse.....	726.107	518.061
12 Hensættelse Gårdforskønnelse.....	30.000	30.000
Hensættelser i alt.....	762.848	548.061
Langfristet gæld		
Foreningslån		
15 Nykredit 8117-1229464.....	10.797	242.118
16 Nordea 3496 737 597.....	397.753	469.488
Foreningslån i alt.....	408.550	711.606
Langfristet gæld i alt.....	408.550	711.606
Kortfristet gæld		
Anden gæld		
Forudbetalte fællesomkostninger.....	172	2.328
Kreditorer - samlekonto.....	47.814	26.291
Skyldige omkostninger.....	65.244	26.007
13 Varmeregnskab.....	55.791	23.258
14 Antenneregnskab.....	4.895	12.946
Anden gæld i alt.....	173.916	90.830
Kortfristet gæld i alt.....	173.916	90.830
Gæld i alt.....	582.466	802.436
Passiver i alt.....	1.871.762	1.876.945

Noter	Regnskab 2015	Budget 2015	Regnskab 2014
1 Øvrige indtægter			
Ekstra E/F-bidrag.....	115.119	115.000	0
Kælderrum.....	2.250	2.000	2.250
Vaskeriindtægter.....	40.464	30.000	42.415
Øvrige indtægter i alt.....	157.833	147.000	44.665
2 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank.....	541	0	2.186
Renteindtægter, andet.....	416	0	0
Renteindtægter i alt.....	957	0	2.186
3 Forbrugsafgifter			
El.....	58.593	80.000	62.691
Vand.....	257.412	290.000	283.359
Renovation.....	235.840	240.000	235.840
Forbrugsafgifter i alt.....	551.845	610.000	581.890
4 Forsikringer og abonnemeter			
Ejendomsforsikring.....	55.330	57.000	54.583
Arbejdsskadeforsikring.....	2.776	3.000	2.708
Service - elektrolyse.....	11.053	15.000	16.307
Service - vaskerimaskiner.....	2.779	0	0
Service - skadedyr.....	7.111	0	5.788
Service - graffiti afrensning.....	1.988	0	0
Øvrige abonnemeter.....	532	5.000	651
Forsikringer og abonnemeter i alt.....	81.569	80.000	80.037
5 Renholdelse og vicevært			
Vinduespolering.....	2.772	4.000	2.815
Ejendomsservice.....	122.500	140.000	131.016
Trappevask.....	67.698	66.000	66.128
Container.....	6.523	12.000	7.702
Snerydning/vejsalt.....	16.013	60.000	29.800
Anden renholdelse.....	725	4.000	0
Materialeudgifter og anskaffelser.....	4.571	10.000	1.729
Drift af maskiner.....	3.699	0	0
Drift af fællesarealer.....	5.591	0	2.053
Nyanskaffelser vaskeri.....	43.500	0	0
Renholdelse og vicevært i alt.....	273.592	296.000	241.243

Noter	Regnskab 2015	Budget 2015	Regnskab 2014
6 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer, DEAS A/S.....	0	0	925
Revisor.....	19.000	19.000	18.000
Advokat, juridisk bistand.....	7.700	8.000	5.775
Ingeniør, teknisk bistand.....	54.460	50.000	36.000
Anden konsulent.....	15.495	0	0
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	40.215	42.500	39.296
Gebyrer, tingsbogsattester m.v.....	6.367	10.000	6.015
Porto.....	5.050	9.000	8.063
Øvrige kontorudgifter/foreningsudgifter.....	0	1.000	0
Mødeudgifter.....	7.077	8.500	4.450
Tab på udestående fordringer.....	6.741	0	0
Gaver og repræsentation.....	307	0	0
Øvrige administrationsomkostninger i alt.....	162.412	148.000	118.524
7 Løbende vedligeholdelse			
Bygningsbasis			
Fundamenter.....	22.875		0
Kompletterende bygningsdele			
Vinduer i facade.....	3.094		0
Døre i facade.....	3.183		0
Låse og nøgler.....	10.306		3.860
Døre i indervægge.....	9.639		0
Trapper.....	0		46.250
Tagrender/nedløb.....	0		10.721
Overfladebeklædning			
Loftsbeklædning.....	2.875		0
VVS-anlæg			
Faldstammer.....	2.801		1.206
Afløb.....	0		1.753
Vandinstallationer.....	600		23.303
Varmeinstallationer.....	1.817		580
Vaskemaskiner (Fælles).....	22.623		28.087
El-anlæg			
El-anlæg.....	1.807		1.513
Belysningsanlæg.....	0		2.680
Afbrydere og kontakter.....	14.124		7.777
Telefonanlæg.....	2.283		5.766
Øvrige dele og anlæg			
Låger/porte.....	0		1.388
Kloakanlæg.....	3.215		0
Legeplads/-udstyr.....	947		0
Skilte.....	0		2.075
Andet udstyr i fællesareal.....	1.500		0
Beplantning.....	0		3.050
Forsikringskader - selvrisiko.....	3.000	10.000	5.115

Noter	Regnskab 2015	Budget 2015	Regnskab 2014
Budgetteret løbende vedligeholdelse.....		200.000	
Løbende vedligeholdelse i alt.....	106.689	210.000	145.124
8 Større vedligeholdelsesarbejder			
Hensættelse fremtidig vedligeholdelse.....	0	-351.000	0
Kloakreivering.....	221.747	600.000	0
Større vedligeholdelsesarbejder i alt.....	221.747	249.000	0

Noter	Regnskab 2015	Regnskab 2014
9 Fælleslån - Vinduesudskiftning		
Fælleslån til gode ejere pr. 31.12.2007.....	-1.938.149	-1.938.149
Indfriet kontant.....	212.194	212.194
Indbetalt ydelse.....	2.059.331	1.820.759
Tilskrevet rente.....	-349.038	-341.787
Fælleslån - Vinduesudskiftning i alt.....	-15.662	-246.983
10 Kloakrening 2012		
Renoveringsomkostninger.....	-1.190.131	-1.190.131
Indfriet kontant.....	662.120	626.564
Indbetalt ydelse.....	238.919	165.163
Tilskrevet rente.....	-99.906	-71.084
Kloakrening 2012 i alt.....	-388.998	-469.488
11 Hensættelse fremtidig vedligeholdelse		
Saldo primo.....	518.066	235.000
Hensat af årets resultat.....	208.041	283.061
Hensættelse fremtidig vedligeholdelse i alt.....	726.107	518.061
12 Hensættelse Gårdforskønnelse		
Saldo primo.....	30.000	30.000
Hensættelse Gårdforskønnelse i alt.....	30.000	30.000
13 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	454.111	473.578
Varmeudgift.....	-398.320	-450.320
Varmeregnskab i alt.....	55.791	23.258
14 Antenneregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	104.490	95.976
Udgifter kabel TV.....	-99.595	-90.907
Saldo overført til næste år.....	0	7.877
Antenneregnskab i alt.....	4.895	12.946
15 Fælleslån i Nykredit nr. 8117-1229464		
For lånet hæfter lånedeltagerne personligt pro rata. Lånet er indfriet i januar 2016.		
16 Fælleslån i Nordea nr. 2216 3496 737 597		
For lånet hæfter medlemmerne personligt pro rata. Medlemmerne der ikke deltager i lånet, deltager ikke i hæftelsen.		

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peter Westerdahl

administrator

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:27340214

IP: 194.255.14.130

03-03-2016 kl. 15:59:16 UTC

NEM ID 

Brit T. Hansen

controller

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:70694191

IP: 194.255.14.130

06-03-2016 kl. 08:10:59 UTC

NEM ID 

Christian Gjoske Jonge

bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Gentofte Vænge II

Serienummer: PID:9208-2002-2-110426697196

IP: 90.184.28.141

08-03-2016 kl. 15:23:29 UTC

NEM ID 

Bo Nordahl Pedersen

formand

På vegne af: E/F Gentofte Vænge II

Serienummer: PID:9208-2002-2-382367696324

IP: 87.60.146.234

10-03-2016 kl. 16:53:48 UTC

NEM ID 

Peter Westerdahl

dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:27340214

IP: 194.255.14.130

19-04-2016 kl. 08:26:00 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QYEST-X25JF-VB8EE-DFFDZ-5QMSS-1N2YA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>