



Grant Thornton

Grant Thornton  
Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR-nr. 34209936  
T (+45) 33 110 220  
www.grantthornton.dk

## Ejerforeningen

### Snorreshus

C/o ATZ Administration I/S  
Gammel Vartov Vej 1  
2900 Hellerup

## Årsrapport for 2015

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling,

den 18/5 2016



---

Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Årsrapportens godkendelse	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	6
Balance pr. 31. december 2015	7
Budgetsammenligning	9
Noter til årsrapporten	10

## Foreningsoplysninger

<b>Ejerforening:</b>	Ejerforeningen Snorreshus
<b>Matr. Nr.:</b>	Matr. Nr. 190 og 191 Amagerbro Kvarter
<b>Beliggenhed:</b>	Snorresgade 2 - 8, Islands Brygge 29 - 33 og Halfdansgade 1 - 5, 2300 København S
<b>Antal lejligheder:</b>	I ejendommen er der 117 lejligheder med et samlet fordelingstal på 8.162
<b>Forsikringsforhold:</b>	Ejendommen er forsikret hos Codan
<b>Bestyrelse:</b>	Flemming Toft (formand) Ole Sporning Phillip Arnaa Peter Ulrik Andersen
<b>Administrator:</b>	ATZ Administration I/S Gammel Vartov Vej 1 2900 Hellerup
<b>Revisor:</b>	Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Vedtægter:</b>	De seneste vedtægter er af den 13. april 1993, tinglyst 23.april 2003.

## Årsrapportens godkendelse

### Administrator og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Ejerforeningen Snorreshus.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. april 2016

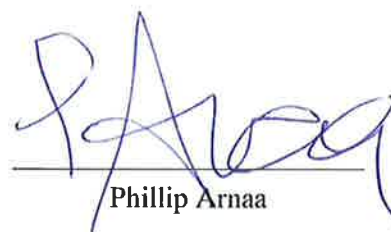
### Bestyrelse



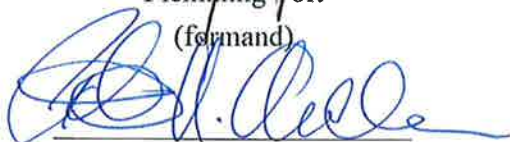
Flemming Voft  
(formand)



Ole Spørring

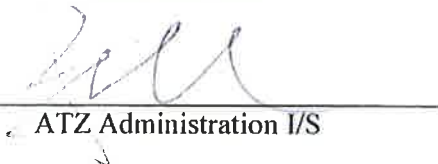


Phillip Arnaa



Peter Ulrik Andersen

### Administrator



ATZ Administration I/S

## **Den uafhængige revisors påtegning**

### **Til bestyrelsen i ejerlejlighedsforening Snorreshus**

Vi har revideret årsregnskabet for ejerlejlighedsforeningen Snorreshus for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

Revisionen omfatter ikke 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 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 og den udførte revision**

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 handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for ejerforeningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af ejerforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af bestyrelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af bestyrelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors påtegning - forsat

### Konklusion

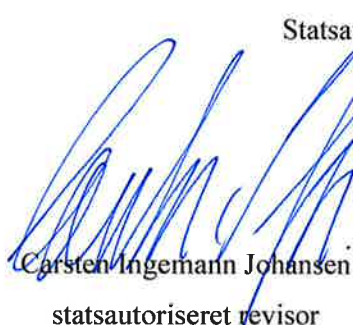
Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 8. april 2016

**Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 34 20 99 36



Carsten Ingemann Johansen  
statsautoriseret revisor



Henrik Sattrup  
statsautoriseret revisor

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med reglerne gældende for regnskabsklasse A i årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Resultatopgørelse**

#### **Nettoomsætning**

Ejerbidrag indregnes i det år, indtægterne vedrører.

#### **Eksterne omkostninger**

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til renholdelse af ejendom, herunder ejendomsPasning, vedligeholdelse, administration m.v.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **Balance**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er værdiansat under hensyntagen til en individuel vurdering af eventuel tabsrisiko.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

#### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse for året 1. januar - 31. december 2015

Note		2015	2014
	<b>Indtægter</b>		
	Fællesbidrag	2.445.000	2.445.000
7	Andre indtægter	177.001	158.987
		<u>2.622.001</u>	<u>2.603.987</u>
	<b>Omkostninger</b>		
1	Afgifter og forsikring	684.708	673.134
2	Ejendomsopsørgelse	430.293	431.694
	Elektricitet	62.033	138.902
3	Administration	285.187	293.014
4	Vedligeholdelse	452.038	435.507
5	Større vedligeholdelsesarbejder	309.395	660.771
6	Abonnementer	36.715	34.799
		<u>2.260.369</u>	<u>2.667.821</u>
	Resultat før finansielle poster	361.632	-63.834
	Finansielle indtægter	3.288	2.996
	Resultat før indbetaling til byggekonto	<u>364.920</u>	<u>-60.838</u>
	Indbetalt til byggekonto	38.177	38.177
	<b>Resultat i alt</b>	<u><b>403.097</b></u>	<u><b>-22.661</b></u>



## Balance pr. 31. december 2015

### Aktiver

Note		2015	2014
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender:		
	Mellemregning medlemmer	0	2.172
	Diverse tilgodehavender	32.932	39.731
	Administrator	2.395	0
8	Varmeregnskab	14.222	67.285
9	Fælleslån, tag- og vinduesrenovering	5.042.052	5.377.244
		<u>5.091.601</u>	<u>5.486.432</u>
	<b>Likvide midler</b>		
	Sparekassen Sjælland 1040, driftkonto	3.476.504	3.109.476
		<u>3.476.504</u>	<u>3.109.476</u>
	<b>Aktiver</b>	<u><b>8.568.105</b></u>	<u><b>8.595.908</b></u>

## Balance pr. 31. december 2015

### Passiver

Note		2015	2014
	<b>Egenkapital</b>		
11	Egenkapital	<u>3.439.970</u>	<u>3.036.873</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Mellemregning medlemmer	2.139	2.683
10	Leverandører af varer og tjenesteydelser	92.393	188.160
	Sparekassen Sjælland 1065, erhvervslån	<u>5.033.603</u>	<u>5.368.192</u>
		<u>5.128.135</u>	<u>5.559.035</u>
	<b>Passiver</b>	<u><b>8.568.105</b></u>	<u><b>8.595.908</b></u>

## Budgetsammenligning for året 1. januar - 31. december 2015

	<b>Regnskab</b>	<b>Budget</b>	<b>Budget- afvigelse</b>
<b>Indtægter</b>			
Fællesbidrag	2.445.000	2.445.000	0
Diverse indtægter	177.001	165.000	12.001
	<u>2.622.001</u>	<u>2.610.000</u>	<u>12.001</u>
<b>Omkostninger</b>			
Afgifter og forsikring	684.708	692.000	7.292
EjendomsPasning	430.293	542.000	111.707
Elektricitet	62.033	115.000	52.967
Administration	285.187	298.000	12.813
Vedligeholdelse	452.038	400.000	-52.038
Større vedligeholdsesarbejder	309.395	550.000	240.605
Abonnementer	36.715	15.000	-21.715
	<u>2.260.369</u>	<u>2.612.000</u>	<u>351.631</u>
Resultat før finansielle poster	361.632	-2.000	363.632
Finansielle indtægter	3.288	0	3.288
Resultat før indbetaling til byggekonto	<u>364.920</u>	<u>-2.000</u>	<u>366.920</u>
Indbetalt til byggekonto	38.177	38.000	177
<b>Resultat i alt</b>	<u><b>403.097</b></u>	<u><b>36.000</b></u>	<u><b>367.097</b></u>

## Noter til regnskabet

	2015	2014
<b>Note 1 - Afgifter og ejendomsforsikring</b>		
Renovation	292.151	274.488
Vandafgift	265.472	273.642
Ejendomsforsikring	127.085	125.004
	<u>684.708</u>	<u>673.134</u>
<b>Note 2 - EjendomsPasning</b>		
Vicevært	280.049	306.223
Rengøring, vinduespolering, arbejdsskadeforsikring m.v.	138.958	125.471
Snerydning og vejsalt	2.000	0
Materialer vicevært	9.286	0
	<u>430.293</u>	<u>431.694</u>
<b>Note 3 - Administrationsomkostninger</b>		
Administrationshonorar	141.000	139.500
Revisionshonorar	17.000	16.500
Honorar for udarbejdelse af varmeregnskab	49.380	35.725
Konsulenthonorar, ingeniør	15.225	29.816
Porto og gebyrer	10.690	11.896
IT	0	32.097
Klapstole og klapborde	0	5.985
Diverse kontorudgifter	3.635	620
Andre ejerforeningsudgifter, herunder generalforsamling og møder	29.935	20.876
Gårdfest	18.322	0
	<u>285.187</u>	<u>293.014</u>
<b>Note 4 - Vedligeholdelsesomkostninger</b>		
Murer	5.126	28.009
Tømrer og snedker	76.894	60.335
Maler	44.908	13.084
Blikkenslager	14.868	48.922
Centralvarmeanlæg	2.708	9.914
Vaskeri	47.894	24.631
Elektriker	86.011	111.461
Haveanlæg	34.505	27.148
Porttelefon	8.674	2.069
Låse og nøgler	22.431	25.244
Kloakarbejde	7.512	11.577
Glarmester	7.005	-20.515
Smed og mekaniker	3.545	14.894
Faldstammer	27.248	34.335
Andre håndværkere	17.226	9.465
Stigrør	3.395	0
Asfalt, fliser	1.906	0
Oprydning	0	11.758
Materialeindkøb	2.813	23.176
Energimærkning	37.369	0
	<u>452.038</u>	<u>435.507</u>

## Noter til regnskabet

	2015	2014
<b>Note 5 - Større vedligeholdelsesarbejder</b>		
Tagrenovering	0	2.250
Gårdrenovering	21.658	172.568
Trappe, døre, kælderdøre samt elarbejde	137.912	166.253
Faldstammer	0	136.910
Maling af trappeopgange	149.825	144.776
Dørtelefon	0	38.014
	<u>309.395</u>	<u>660.771</u>
<b>Note 6 - Abonnementer</b>		
Elektrolyse-service	11.725	13.379
Bryggenet	24.990	21.420
	<u>36.715</u>	<u>34.799</u>
<b>Note 7 - Andre indtægter</b>		
Vaskeri	125.860	115.437
Leje kælder- og loftsrum	51.141	43.550
	<u>177.001</u>	<u>158.987</u>
<b>Note 8 - Varmeregnskab</b>		
Indbetalte a conto bidrag	-571.500	-571.250
Afholdte udgifter	585.722	638.535
	<u>14.222</u>	<u>67.285</u>
<b>Note 9 - Fælleslån, tag- og vinduesrenovering</b>		
Saldo primo	5.377.244	5.641.151
Rentetilskrivning i 2015	260.071	268.172
	<u>5.637.315</u>	<u>5.909.323</u>
Indfrielse og ydelser	-595.263	-532.079
Saldo ultimo	<u>5.042.052</u>	<u>5.377.244</u>
<b>Note 10 - Leverandører af varer og tjenesteydelser</b>		
Håndværkere m.v.	38.722	107.839
Mellemregning ATZ	0	28.425
Lønsumsafgift	2.811	2.811
A-skat	4.895	3.620
Feriepengeforpligtelse	27.965	27.965
Indfrielsesgebyrer	1.000	1.000
Revisionshonorar	17.000	16.500
	<u>92.393</u>	<u>188.160</u>
<b>Note 11 - Egenkapital</b>		
<b>Fremført resultat</b>		
Saldo primo	2.670.951	2.731.789
Årets resultat	364.920	-60.838
Fremført resultat til næste år	<u>3.035.871</u>	<u>2.670.951</u>

## Noter til regnskabet

	2015	2014
<b>Byggekonto</b>		
Saldo primo	365.922	327.745
Indbetalt i året	38.177	38.177
Saldo ultimo	<u>404.099</u>	<u>365.922</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>3.439.970</b></u>	<u><b>3.036.873</b></u>