

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

Årsregnskab for 2017

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

Ejd. 108-234/UMA

Ledelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2017 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 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 19. januar 2018

Administrator

DEAS A/S

Ulla Madsen
ejendomsadministrator

Kirsten Krogh Sehestedt
regnskabschef

Bestyrelsen

København S, den 19. januar 2018

Jørgen Michael Ørbech
Bestyrelsesformand

Steen Pilemand

Nina Boukaidi-Laghzaoui

Casper Villumsen

Sidsel Berthelsen

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 6. marts 2018.

dirigent

Den uafhængige revisors erklæring på årsregnskabet

Til medlemmerne af E/F Universitetshaven VEST

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Universitetshaven VEST for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 budgettall, 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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.

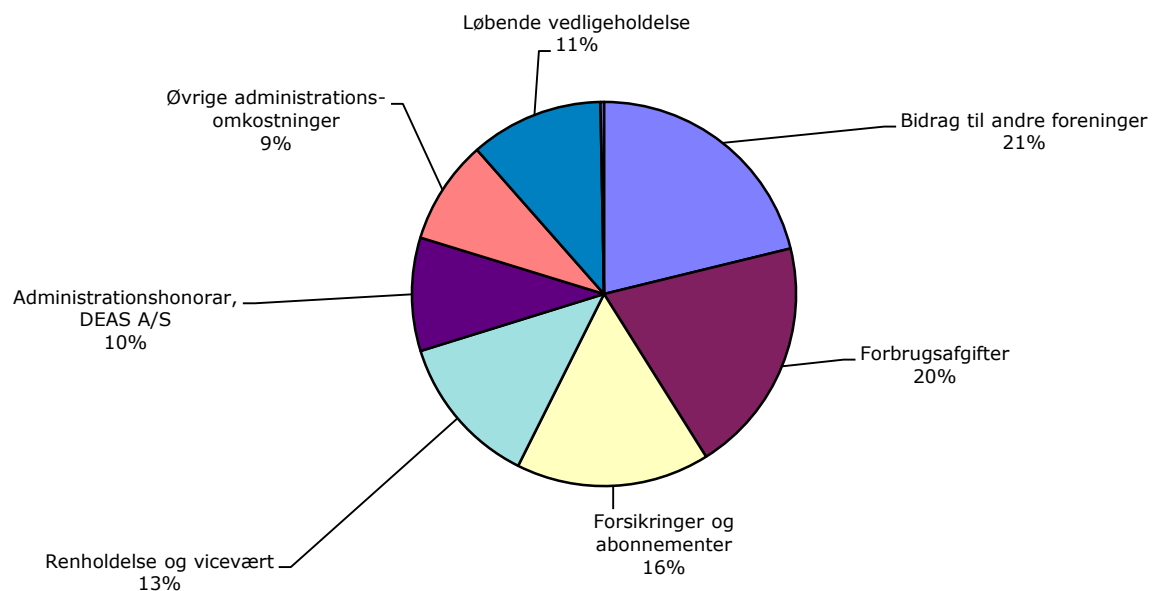
København Ø, den 19. januar 2018

Advisor Revision

Statsautoriseret revisionsanpartsselskab

Jahn Thorup
Statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse	Regnskab 2017	Budget 2017 (ej revideret)	Regnskab 2016
Indtægter			
Aconto E/F-bidrag.....	829.900	829.900	829.900
1 Øvrige indtægter.....	0	0	9.277
Indtægter i alt.....	829.900	829.900	839.177
Udgifter			
2 Bidrag til andre foreninger.....	133.773	140.000	132.801
3 Forbrugsafgifter.....	125.594	153.000	144.869
4 Forsikringer og abonnementer.....	102.894	105.500	102.682
5 Renholdelse og vicevært.....	81.008	90.000	85.348
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	60.222	60.300	58.468
6 Øvrige administrationsomkostninger.....	55.316	64.800	84.023
7 Løbende vedligeholdelse.....	70.722	216.300	110.932
8 Renteudgifter.....	1.849	0	0
Udgifter i alt.....	631.378	829.900	719.123
Driftsresultat.....	198.522	0	120.054



		Balance	Balance
Aktiver		31/12 2017	31/12 2016
Omsætningsaktiver			
Øvrige tilgodehavender			
	Tilgodehavender.....	1.338	0
10	Varmeregnskab.....	42.987	40.341
Øvrige tilgodehavender i alt.....		44.325	40.341
Likvide beholdninger			
	Danske Bank 3001 3001889974.....	1.077.990	860.841
Likvide beholdninger i alt.....		1.077.990	860.841
Omsætningsaktiver i alt.....		1.122.315	901.182
Aktiver i alt.....		1.122.315	901.182

		Balance	Balance
Passiver		31/12 2017	31/12 2016
Egenkapital			
Egenkapital, primo.....		429.226	309.172
Årets resultat.....		198.522	120.054
Egenkapital i alt.....		627.748	429.226
Hensættelser			
9 Glasforlig MTHøjgaard.....		435.643	435.643
Hensættelser i alt.....		435.643	435.643
Kortfristet gæld			
Anden gæld			
Kreditorer - samlekonto.....		27.596	4.374
Skyldige omkostninger.....		25.500	15.886
11 Vandregnskab.....		5.828	16.053
Anden gæld i alt.....		58.924	36.313
Kortfristet gæld i alt.....		58.924	36.313
Gæld i alt.....		58.924	36.313
Passiver i alt.....		1.122.315	901.182

Noter	Regnskab 2017	Budget 2017 (ej revideret)	Regnskab 2016
1 Øvrige indtægter			
Andre indtægter.....	0	0	9.277
Øvrige indtægter i alt.....	0	0	9.277
2 Bidrag til andre foreninger			
Grundejerforeningen Ørestad.....	68.973	70.000	68.001
Bidrag til gårdlaug.....	64.800	70.000	64.800
Bidrag til andre foreninger i alt.....	133.773	140.000	132.801
3 Forbrugsafgifter			
El.....	57.290	68.000	66.702
Renovation.....	68.304	85.000	78.167
Forbrugsafgifter i alt.....	125.594	153.000	144.869
4 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring.....	80.398	80.500	78.189
Service - ventilation.....	2.183	7.000	6.848
Service - alarm m.v. elevator.....	10.075	10.000	9.675
Service - tagvandsbrønd m.fl.....	5.000	5.000	5.135
Brandmateriel.....	2.238	0	0
Øvrige abonnementer, microsoft 365.....	3.000	3.000	2.835
Forsikringer og abonnementer i alt.....	102.894	105.500	102.682
5 Renholdelse og vicevært			
Ejendomsservice og trappevask.....	79.200	82.000	79.200
Materialeudgifter og anskaffelser.....	0	5.000	3.694
Drift af fællesarealer.....	1.808	3.000	2.454
Renholdelse og vicevært i alt.....	81.008	90.000	85.348
6 Øvrige administrationsomkostninger			
Godtgørelse til bestyrelse.....	6.000	6.000	0
Revisor.....	11.300	11.300	9.700
Ingeniør, teknisk bistand.....	0	0	29.111
Anden konsulent.....	0	0	15.625
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	21.991	23.000	20.679
Gebyrer mv.....	3.672	3.500	3.005
Porto.....	1.878	4.000	1.556
Foreningsarrangementer.....	0	5.000	0
Mødeudgifter.....	9.865	10.000	4.188
Gaver og repræsentation.....	610	2.000	159
Øvrige administrationsomkostninger i alt.....	55.316	64.800	84.023

Noter	Regnskab 2017	Budget 2017 (ej revideret)	Regnskab 2016
7 Løbende vedligeholdelse			
<i>Primære bygningsdele</i>			
Betonfacader.....	2.200	0	0
Tagkonstruktion.....	7.500	0	0
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Vinduer i facade.....	1.205	0	0
Døre i facade.....	10.864	0	0
Låse og nøgler.....	0	0	2.539
<i>Overfladebeklædning</i>			
Loftsbeklædning.....	8.700	0	3.584
<i>VVS-anlæg</i>			
Affaldsanlæg.....	4.064	0	0
Faldstammer.....	12.988	0	25.389
Afløb.....	0	0	3.681
Vandinstallationer.....	9.501	0	1.135
<i>El-anlæg</i>			
Belysningsanlæg.....	0	0	29.310
Telefonanlæg.....	0	0	1.281
Elevatore.....	9.250	0	18.279
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Brønde og dæksler.....	4.450	0	0
Andet udstyr i fællesareal.....	0	0	23.988
Forsikringsskader - selvrisiko.....	0	0	1.746
Budgetteret løbende vedligeholdelse.....	0	216.300	0
Løbende vedligeholdelse i alt.....	70.722	216.300	110.932
8 Renteudgifter			
Renteudgifter, bank.....	1.849	0	0
Renteudgifter i alt.....	1.849	0	0

Noter	Regnskab 2017	Regnskab 2016
9 Glasforlig MTHøjgaard		
Saldo primo.....	435.643	435.643
Glasforlig MTHøjgaard i alt.....	435.643	435.643
10 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	241.380	244.013
Varmeudgift.....	-284.367	-284.354
Varmeregnskab i alt.....	-42.987	-40.341
11 Vandregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	146.040	152.670
Vandudgift.....	-140.212	-136.617
Vandregnskab i alt.....	5.828	16.053