

Ejerforeningen Ved Sønderport 14-24

2300 København S

Årsrapport for 2016

Beierholm		
Godkendt på foreningens generalforsamling		
den	18 15	2017
<u>ANDREAS W. NIELSEN - REFS</u>		
dirigent		

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Foreningsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Bestyrelse og administrator har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Ejerforeningen Ved Sønderport 14-24.

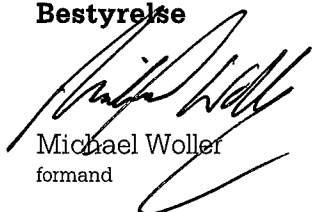
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. marts 2017

Bestyrelse



Michael Woller
formand

Pernille Schmidt

Martin Henriksen Rogne

Andreas Weibel Nielsen-Refs

Maria Rosenbeck Møller



Administrator



Arne Linde Olsen
advokat

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Ved Sønderport 14-24

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Ved Sønderport 14-24 for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

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 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

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 øvrige 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Foreningens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen 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 ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar og den udførte revision

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. Fejlinformationer 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 interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens 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 noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.



Ejerforeningen Ved Sønderport 14-24

Revisionsprotokollat af den 23.03.17

vedrørende

Årsrapport for 2016

Den udførte revision	105 - 107
Erklæringer	107 - 109

Indledning

Vi har revideret årsregnskab for Ejerforeningen Ved Sønderport 14-24 for 2016.

Årsregnskabet for 2016, der behandles på det kommende bestyrelsesmøde, udviser følgende resultat, aktiver og egenkapital:

	t.DKK
Årets resultat	187
Aktiver i alt	793
Egenkapital	106

Revisionskonklusion

Godkender bestyrelsen årsrapporten pr. 31. december 2016 i dens nuværende form, vil vi forsyne årsregnskabet med en revisionspåtegning med følgende konklusion:

"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 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter."

Den udførte revision

Revisionen er udført i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning og god revisionskik.

Vi har, med udgangspunkt i vores kendskab til foreningen fra tidligere års revisioner samt øvrige drøftelser med bestyrelsen og administrator, vurderet risici for væsentlige fejl i årsregnskabet, herunder hvilke tiltag bestyrelsen har iværksat til identifikation og styring heraf. I denne forbindelse har vi endvidere vurderet overordnede kontroller samt kontroller på områder, hvor der er betydelig risiko for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet.

På baggrund heraf har vi fastlagt art og omfang samt tidsmæssig placering af vores arbejdshandlinger ud fra en vurdering af risiko for væsentlig fejlinformation. Vores revision har derfor fokuseret på områder, hvor vi vurderer risikoen for væsentlig fejlinformation som højst.

Vi har gennemgået bogføringen og bilagsmaterialet samt forretningsgange inden for de regnskabsmæssige områder i det omfang, vi har fundet det nødvendigt for revisionen af årsregnskabet.

Vor revision af årsregnskabet har bl.a. omfattet en analyse af resultatopgørelsens poster, herunder en sammenstilling med tilsvarende poster i tidligere år.

Ved vor gennemgang af balancen har vi i overensstemmelse med god revisionskik overbevist os om aktivernes tilhørsforhold til foreningen og om deres tilstedeværelse og forsvarlige vurdering.

Vi har ligeledes kontrolleret, at de forpligtelser, der os bekendt påhviler foreningen, er rigtigt udtrykt i årsregnskabet, samt påset, at årsregnskabet er udarbejdet efter almindeligt anerkendte principper og i kontinuitet med tidligere år.

Der er ikke foretaget uanmeldt beholdningseftersyn i årets løb. Idet alle transaktioner foretages via konto i Danske Bank og karakteren af de øvrige revisionshandlinger, som vi har udført, er det vor opfattelse, at et uanmeldt beholdningseftersyn ikke vil bibringe yderligere revisionsmæssig overbevisning og dokumentation.

Den udførte revision er gennemført på stikprøvebasis og har ikke givet anledning til bemærkninger.

Gældsforpligtelser og hensatte forpligtelser

Vi har gennemgået foreningens gæld og herunder påset, at alle væsentlige gældsposter er afstemt med oplysninger fra kreditorerne.

For væsentlige skyldige og hensatte beløb har vi gennemgået og vurderet grundlaget for de foretagne reservationer.

Supplerende arbejdsopgaver

Ud over vor revision af årsregnskabet har vi efter aftale med ledelsen leveret følgende ydelser til foreningen.

- Regnskabsmæssig assistance ved udarbejdelse af årsrapport for 2016

Sikkerhedsforanstaltninger

For at reducere trusler mod revisors uafhængighed til et acceptabelt niveau er der iværksat følgende foranstaltninger:

Trussel mod uafhængighed

Sikkerhedsforanstaltning

Beierholm revisor har assisteret med opstilling af regnskab på grundlag af kundens finansbalance, herunder indarbejdelse af korrektioner og opgørelse af værdier af en eller flere regnskabsposter.

Ledelsen godkender i ledelsens regnskabserklæring foreslåede poster og øvrige ændringer, der påvirker regnskaberne.

Regnskabsvæsenets tilstand og den interne kontrols effektivitet

Vi har som led i revisionen gennemgået foreningens registreringssystemer og interne kontrolprocedurer.

Det er vor opfattelse, at foreningens forretningsgange er forsvarlige, og at de interne kontroller fungerer tilfredsstillende. Der er ikke konstateret uregelmæssigheder, og ved revisionen har vi derfor ikke foretaget specifikke revisionshandlinger med henblik på at afdække bevidste fejl.

Ledelsens erklæring

I forbindelse med revisionen af årsregnskabet har vi på vanskeligt reviderbare områder indhentet skriftlig bekræftelse fra ledelsen om forhold af væsentlig betydning for årsregnskabet, hvor vi ikke kan forvente, at der eksisterer andet tilstrækkeligt egnet revisionsbevis.

Ikke-korrigeret fejlinformation

Vi har ydet regnskabsmæssig assistance med udarbejdelse af foreningens årsrapport. Vi har rettet de fejl, vi har fundet, og har derfor ikke kendskab til såkaldte ikke-korrigerede fejl af væsentlig eller uvæsentlig betydning for årsregnskabet. Vi har bedt bestyrelsen bekræfte, at den ikke har kendskab til sådanne korrektioner.

Afslutning

I henhold til revisorloven skal vi oplyse:

at vi opfylder lovgivningens krav til revisors uafhængighed, og
at vi under revisionen har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om.

København, den 23. marts 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dan Knudsen
statsautoriseret revisor

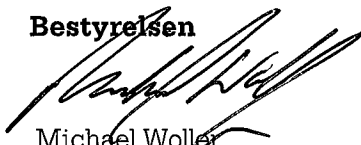
Forelagt for ledelsen, den 23. marts 2017

Administrator



Anne Linde Olsen
advokat

Bestyrelsen

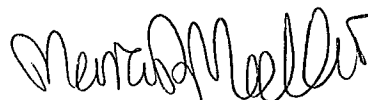


Michael Wøller
formand

Pernille Schmidt

Martin Henriksen Rogne

Andreas Weibel Nielsen-Refs Maria Rosenbeck Møller



Beierholm
Gribskovvej 2
2100 København Ø

Regnskaberklæring for Ejerforeningen Ved Sønderport 14-24

Efter anmodning skal vi afgive nedenstående erklæringer til brug for afslutningen af revisionen af årsrapporten for tiden 1. januar 2016 - 31. december 2016 samt planlægning af revisionen for tiden 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Årsrapport for tiden 1. januar 2016 - 31. december 2016

I tilknytning til ledelsespåtegningen af årsrapporten skal vi hermed erklære:

1. At årsrapporten os bekendt indeholder alle de oplysninger, der er nødvendige til bedømmelse af årets resultat og den finansielle stilling.
2. At begivenheder indtruffet efter regnskabsårets udløb af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens finansielle stilling efter vores bedste overbevisning er oplyst eller indregnet i årsrapporten.
3. At vi anerkender ledelsens ansvar for implementering og drift af regnskabs- og interne kontrolsystemer, der er tilrettelagt for at forebygge og opdage besvigelser og fejl.
4. At eventuelle ikke-korrigerede fejlinformationer i årsrapporten er uvæsentlige både enkeltvist og sammenlagt for årsrapporten som helhed.
5. At vi har givet revisor alle væsentlige oplysninger vedrørende eventuelle besvigelser eller formodninger om besvigelser, som vi har kendskab til, og som kan have påvirket foreningen.
6. At vi vurderer, at foreningens forretningsgange og interne kontroller henset til foreningens art og omfang ikke indebærer særlig risiko for, at der kan forekomme besvigelser.

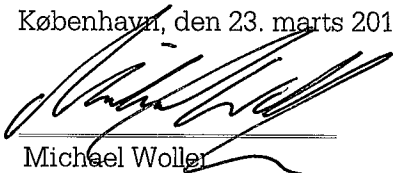
7. At vi har gennemgået og godkendt resultatet af Deres assistance med bogføring og/eller opstilling af regnskab, herunder foreslåede posteringer og øvrige ændringer, der påvirker regnskaberne.
8. At eventuelle lovovertrædelser efter vores bedste overbevisning er oplyst eller indregnet i årsrapporten.
9. At tilstedeværelsen af nærtstående parter samt transaktioner og mellemværender med disse efter vores bedste overbevisning er tilstrækkeligt oplyst i årsrapporten.
10. At der ikke er nogen rådighedsindskrænkning, pantsætning eller anden sikkerhedsstillelse i foreningens aktiver, ud over det i årsrapporten anførte.
11. At foreningen os bekendt har tegnet forsikringer og betalt præmien i et sådant omfang, at foreningen er rimeligt forsikringsdækket i skadesituationer.
12. At alle foreningen påhvilende økonomiske forpligtelser efter vores bedste overbevisning er oplyst eller indregnet i årsrapporten. Vi har ikke herudover kendskab til erstatningskrav, verserende eller mulige retssager.
13. At foreningens kapitalberedskab skønnes tilstrækkeligt til, at der vil være likviditetsmæssig dækning til foreningens fortsatte drift i regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017
14. At vi har stillet alt regnskabsmateriale, og underliggende dokumentation samt andre forhold som vi er bekendt med, er relevante for udarbejdelsen af årsregnskabet til rådighed.
15. At vi har indarbejdet og oplyst om optioner og aftaler om optioner, warrants m.v. i årsrapporten.
16. At foreningen overholder reglerne i bogføringsloven og -bekendtgørelsen, relevant særlovgivning for ejerforeningens drift m.v. og at vi har oplyst jer om alle kendte tilfælde af manglende eller formodet manglende overholdelse af love og øvrige reguleringer.

Planlægning af revision for tiden 1. januar 2017 - 31. december 2017

Til brug for Deres planlægning af revisionen af årsrapporten for tiden 1. januar 2017 - 31. december 2017 skal vi oplyse:

1. At vi vurderer, at der ikke er nogen risiko for, at årsrapporten vil indeholde væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser, og at de i foreningen indførte regnskabs- og interne kontrolsystemer under hensyntagen til foreningens art og omfang efter vores bedste overbevisning er tilstrækkelige til at imødegå risikoen for besvigelser.
2. At vi ikke har kendskab til besvigelser, der har haft indflydelse på foreningen, eller mulige besvigelser, som foreningen undersøger.
3. At de i foreningen indførte regnskabs- og interne kontrolsystemer under hensyn-tagen til foreningens art og omfang efter vores bedste overbevisning er tilstrækkelige til at forebygge og opdage fejl.
4. At vi ikke har opdaget væsentlige fejl, der kan indikere mulige fejl i kontrolprocedurer.

København, den 23. marts 2017

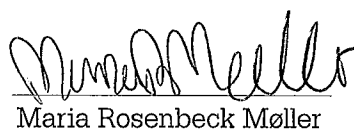


Michael Woller
formand

Pernille Schmidt

Martin Henriksen Rogne

Andreas Weibel
Nielsen-Refs



Maria Rosenbeck Møller