



Tlf: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

STATUSBOG

EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN

KALVEBODHUS

ÅRSRAPPORT 2012

SAMT

BUDGET FOR 2013

INDHOLDSFORTEGNELSE	SIDE
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring.....	4
Anvendt regnskabspraksis.....	5-6
Resultatopgørelse	7
Balance 31. december:	
Aktiver.....	8
Passiver	9
Noter.....	10-13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og administrator har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Ejerlejlighedsforeningen Kalvebodhus.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

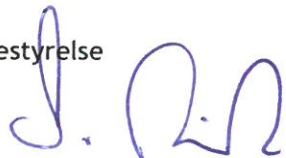
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. maj 2013

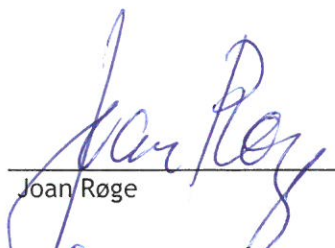
Administrator


DK Administration

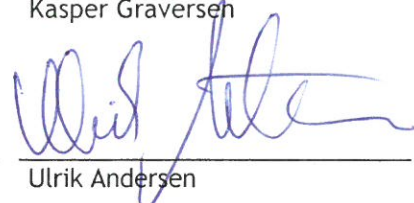
Bestyrelse

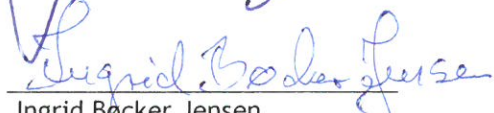

Søren Mielche
Formand


Kasper Graversen


Joan Røge


Thomas Walsøe


Ulrik Andersen


Ingrid Bøcker Jensen


Susan Jørgensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til ejerne i Ejerlejlighedsforeningen Kalvebodhus

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlejlighedsforeningen Kalvebodhus for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet er udarbejdet af ledelsen på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger som beskrevet side 5 - 6. Revisionen har ikke omfattet budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen 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. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen 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 ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens 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

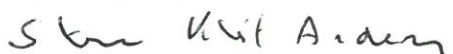
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne 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, den 1. maj 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Steen Klit Andersen
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejerlejlighedsforeningen Kalvebodhus for 2012 er aflagt i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter og dansk regnskabspraksis for foreninger.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Medlemsbidrag

Der er i årsregnskabet medtaget det for perioden opgjorte teoretiske medlemsbidrag og leje.

Ikke indbetalt medlemsbidrag samt forudbetalt medlemsbidrag er medtaget i årsregnskabet som henholdsvis tilgodehavende/forudbetalt.

Udgifter

Udgifter omfatter foreningens omkostninger til drift af foreningen, herunder afgifter, forsikringer, renholdelse, reparation og vedligeholdelse, administrationsudgifter samt eventuelle afskrivninger på foreningens anlægsaktiver.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Klubværelser og bestyrelsesrum måles til anskaffelsesværdi med tillæg af værdien af foretagne forbedringer.

Der foretages en systematisk vedligeholdelse af bestyrelsesrummet/udlejningsboligen, der sikrer en høj vedligeholdelsesstandard, og disse antages derfor ikke at være udsat for løbende værdiforringelse. Der afskrives derfor ikke på disse aktiver.

Aktiver med en kostpris på under 12,3 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR - 31. DECEMBER

(ej re- videret)	(ej revi- deret)				
Budget	Budget		Note	2012	2011
2013	2012			kr.	tkr.
tkr.	tkr.				
		Indtægter			
		Ordinært medlemsbidrag.....		1.896.000	1.896
		Kælderleje		1.000	12
		Opkrævet antennebidrag.....		88.400	0
2.060	1.909	Indtægter i alt	9	1.985.400	1.908
		Udgifter			
552	552	Renovation og vandforbrug	1	533.536	459
297	138	Forsikringer og kontingenter.....	2	206.840	146
75	75	Trappe- og kælderlys.....		65.060	42
260	260	Renholdelse, trappevask og andet.....		234.342	216
212	237	Foreningsomkostninger	3	227.350	203
457	457	Reparation og vedligeholdelse.....	4	392.524	782
10	20	Bestyrelseslokale.....	5	12.959	8
-80	-70	Klubværelser.....	6	-61.011	-115
10	10	Varme, tomgang og fraflyttere.....		1.800	2
1.793	1.679	Udgifter i alt.....		1.613.400	1.743
267	230	DRIFTSRESULTAT.....		372.000	165
		Finansieringsposter:			
10	10	Renter, bank og giro.....		15.896	13
277	240	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT		387.896	178
0	0	Skat af årets resultat.....		0	0
0	0	Regulering af selskabsskat sidste år		6.088	0
277	240	ÅRETS RESULTAT.....		393.984	178

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 tkr.
Bestyrelsesrum (vurdering 1. oktober 2012, kr. 490.000)		50.000	50
Klubværelser (vurdering 1. oktober 2012, kr. 1.920.000)		118.074	118
ANLÆGSAKTIVER		168.074	168
Periodeafgrænsningsposter		2.253	10
Tilgodehavende medlemsbidrag og varme		3.328	7
Diverse tilgodehavender		40.508	9
Varmeregnskab:			
Fjernvarmeudgift		753.071	0
Indbetalt aconto		-576.300	0
Tilgodehavender		222.860	26
BankNordik, kassekredit (max. kr. 100.000)		536.003	1.081
Nykredit Bank, aftalekonto		0	848
Nykredit Bank, erhvervskonto		867.727	4
Arbejdernes Landsbank		501.135	0
Likvider		1.904.865	1.933
OMSÆTNINGSAKTIVER		2.127.725	1.959
AKTIVER		2.295.799	2.127

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2012 kr.	2011 tkr.
Saldo 1. januar.....		1.729.079	1.551
Årets resultat		393.984	178
EGENKAPITAL I ALT		2.123.063	1.729
Huslejedepositum		33.850	39
Langfristede gældsforpligtelser		33.850	39
Forudmodtaget medlemsbidrag og varme		32.679	26
Skyldige omkostninger.....	7	106.207	250
Skyldig selskabsskat.....		0	6
Varmeregnskab:			
Fjernvarmeudgift.....		0	-494
Indbetalt aconto.....		0	571
Kortfristede gældsforpligtelser		138.886	359
GÆLDSFORPLIGTELSE		172.736	398
PASSIVER		2.295.799	2.127
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

NOTER

Budget 2013 tkr.	Budget 2012 tkr.		2012 kr.	2011 tkr.	Note
		Renovation og vandforbrug			1
176	176	Renovation og affaldsgebyr	172.539	156	
376	376	Vandforbrug	360.997	303	
552	552		533.536	458	
		Forsikringer og kontingenter			2
15	15	Antenneforsikring	5.047	10	
20	20	Copy-Dan og TV3	39.714	42	
159	0	You-See - kabel-TV	74.567	0	
15	15	Cleanodan-behandling	4.082	6	
9	9	Serviceaftaler	9.014	9	
75	75	Ejendomsforsikring	70.471	75	
4	4	Kontingent, fællesforeningen	3.945	4	
297	138		206.840	146	
		Foreningsomkostninger			3
103	103	Ordinær administration, DK Administration	102.500	103	
15	15	Revision, BDO	15.500	15	
		Bestyrelsesomkostninger og mødeud-			
10	10	gifter	8.724	9	
25	50	Beboeraktiviteter	27.343	30	
10	10	Telefon og internet, bestyrelseslokale	5.268	5	
5	5	Diverse	2.015	0	
10	10	Kontorartikler, porto og gebyrer	12.490	8	
34	34	Varmeregnskab/målerpasning, Clorius	34.760	33	
0	0	1 års gennemgang	18.750	0	
212	237		227.350	203	

NOTER

Budget 2013 tkr.	Budget 2012 tkr.		2012 kr.	2011 tkr.	Note
		Reparation og vedligeholdelse			4
10	10	Maler	26.464	4	
5	5	Glarmester	4.971	1	
30	30	Snedker og tømrer	6.474	21	
30	80	Murer	112.161	16	
110	90	Blikkenslager/kloakarbejde	68.672	525	
140	40	El-installatør	23.567	96	
2	2	Tilskud, vandbesparelse	1.000	0	
20	20	Fortovs- og vejarbejde	0	0	
20	40	Låsesystem	28.063	45	
10	10	Gårdarbejde	3.086	10	
30	30	Centralvarmeanlæg	26.565	27	
10	60	Fællesrum i gammel fyrekælder	71.472	0	
5	5	Køb af maskiner	2.517	20	
35	35	Hjælpematerialer	11.846	17	
0	0	Selvrisiko vandskade	5.507	0	
0	0	Diverse	159	0	
457	457		392.524	782	

NOTER

	2012 kr.	2011 tkr.	Note
Bestyrelseslokale			5
Ejendomsskat	4.918	6	
Fællesomkostninger	3.000	3	
Småanskaffelser	5.041	0	
	12.959	8	
 Klubværelser			 6
Husleje	-215.734	-198	
You-See - kabel-TV	8.456	0	
Ejendomsskat	16.951	16	
Fællesomkostninger	48.000	48	
Løn, renholdelse	20.220	0	
El og varme	13.177	15	
Reparation og vedligeholdelse	36.977	2	
Tab, lejere	10.942	2	
	-61.011	-115	
 Skyldige omkostninger			 7
Feriepengeforpligtelse	6.750	5	
Revisionshonorar, BDO	15.500	15	
A-skat og AM-bidrag	2.085	1	
Diverse kreditorer	61.405	76	
Låsepartner	13.065	34	
DONG	7.402	0	
Højvandssikring	0	119	
	106.207	250	
 Sikkerhedsstillelser og pantsætninger			 8
Der er udstedt ejerpantebrev på nom. 250.000 kr. med pant i ejerlejlighedsforeningens ejendom. Ejerpantebrevet er deponeret i sikkerhedsdepot i BankNordik.			

NOTER

Budget 2013 kr.	Budget 2012 kr.		2012 kr.	2011 kr.	Note
		Indtægter			9
		Indbetaling pr. fordelingstal:			
750	750	Aconto bidrag 1. kvartal	750	750	
750	750	Aconto bidrag 2. kvartal	750	750	
750	750	Aconto bidrag 3. kvartal	750	750	
750	750	Aconto bidrag 4. kvartal	750	750	
3.000	3.000	Indbetalt i alt pr. fordelingstal	3.000	3.000	
632	632	Samlet fordelingstal	632	632	
1.896	1.896	Samlet indbetaling	1.896.000	1.896.000	
13	13	Diverse lejeindtægt	1.000	12.362	
151	0	Antennebidrag, opkrævet	88.400	0	
2.060	1.909	I alt	1.985.400	1.908.362	