



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

EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN

KALVEBODHUS

ÅRSRAPPORT 2014

SAMT

BUDGET FOR 2015

INDHOLDSFORTEGNELSE	SIDE
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring	4-5
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse	8
Balance 31. december:	
Aktiver.....	9
Passiver	10
Noter.....	11-14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og administrator har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for Ejerlejlighedsforeningen Kalvebodhus.

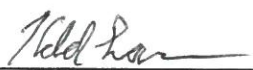
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

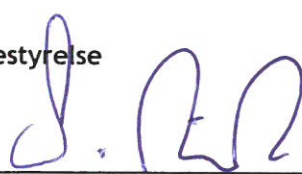
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

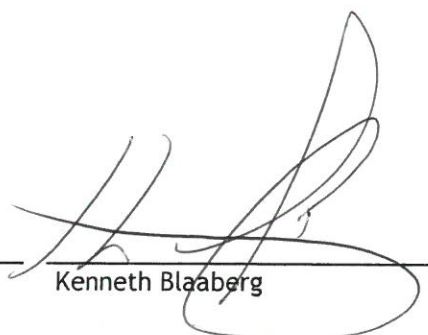
København, 5. maj 2015

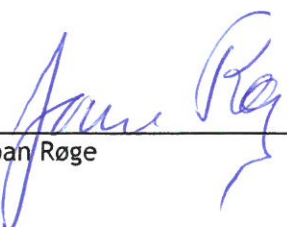
Administrator


DK Administration

Bestyrelse

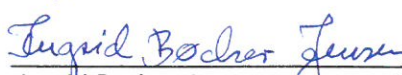

Søren Mielche
Formand


Kenneth Blaaberg


Joan Røge


Anita Joensen


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 2014, 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 6 - 7.

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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Supplerende oplysning om forståelse af revisionen

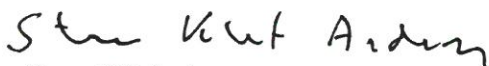
Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at ejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

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, 16. april 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Steen Klit Andersen'.

Steen Klit Andersen
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejerlejlighedsforeningen Kalvebodhus for 2014 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.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Klubværelser og bestyrelsesrum måles til anskaffelsessværdi 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR - 31. DECEMBER

(ej re- videret)	(ej revi- deret)				
Budget	Budget		Note	2014	2013
2015	2014			kr.	tkr.
tkr.	tkr.				
		Indtægter			
		Ordinært medlemsbidrag		1.896.000	1.896
		Kælderleje		7.200	6
		Opkrævet antennebidrag		168.780	151
		Diverse indtægter		2.200	0
2.070	2.070	Indtægter i alt	9	2.074.180	2.053
		Udgifter			
490	481	Renovation og vandforbrug	1	480.514	442
273	271	Forsikringer og kontingenter	2	261.444	257
65	65	Trappe- og kælderlys		62.829	65
250	250	Renholdelse, trappevask og andet		235.404	234
214	217	Foreningsomkostninger	3	193.180	202
562	1.152	Reparation og vedligeholdelse	4	1.140.834	491
10	20	Bestyrelseslokale	5	8.201	8
-80	-50	Klubværelser	6	-80.336	-68
0	5	Varme, tomgang og fraflyttere		1.092	-9
1.784	2.411	Udgifter i alt		2.303.162	1.622
286	-341	DRIFTSRESULTAT		-228.982	431
		Finansieringsposter:			
10	10	Renter, bank og giro		9.670	8
296	-331	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT		-219.312	439
0	0	Skat af årets resultat		0	0
296	-331	ÅRETS RESULTAT		-219.312	439

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2014 kr.	2013 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		27.037	15
Tilgodehavende medlemsbidrag og varme		8.535	10
Diverse tilgodehavender		1.000	4
Varmeregnskab:			
Fjernvarmeudgift		758.390	667
Indbetalt aconto		-669.400	-603
Varmeafregning 2012/2013		0	1
Tilgodehavender		125.562	94
BankNordik, kassekredit (max. kr. 100.000)		525.596	956
Nykredit Bank, erhvervskonto		869.861	869
Arbejdernes Landsbank, 5371-0520854		763.767	756
Arbejdernes Landsbank, 5371-0332098		2.200	0
Likvider		2.161.424	2.581
OMSÆTNINGSAKTIVER		2.286.986	2.675
AKTIVER		2.455.060	2.843

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2014 kr.	2013 tkr.
Saldo 1. januar.....		2.562.410	2.123
Årets resultat		-219.312	439
EGENKAPITAL I ALT		2.343.098	2.562
Huslejedepositum		32.500	39
Langfristede gældsforpligtelser		32.500	39
Skyldige omkostninger.....	7	79.462	242
Kortfristede gældsforpligtelser		79.462	242
GÆLDSFORPLIGTELSE		111.962	281
PASSIVER		2.455.060	2.843
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

NOTER

(ej re- videret)	(ej revi- deret)				
Budget	Budget				Note
2015	2014		2014	2013	
tkr.	tkr.		kr.	tkr.	
Renovation og vandforbrug					1
220	195	Renovation og affaldsgebyr	218.669	194	
270	286	Vandforbrug.....	261.845	248	
490	481		480.514	442	
Forsikringer og kontingenter					2
170	168	YouSee - kabel-TV	170.421	160	
		Nedtagning af gl. antenne.....	0	8	
15	15	Krüger Aquacare (Cleanodan).....	4.365	4	
9	9	Serviceaftaler.....	9.280	9	
75	75	Ejendomsforsikring	73.433	72	
4	4	Kontingent, fællesforeningen.....	3.945	4	
273	271		261.444	257	
Foreningsomkostninger					3
105	105	Ordinær administration, DK Administration	104.550	105	
16	16	Revision, BDO.....	16.000	16	
		Bestyrelsesomkostninger og mødeud-			
10	10	gifter	6.414	7	
25	25	Beboeraktiviteter	14.817	19	
6	10	Telefon og internet, bestyrelseslokale.....	5.408	5	
5	5	Diverse	677	0	
10	10	Kontorartikler, porto og gebyrer	8.186	14	
37	36	Varmeregnskab/målerpasning, Clorius.....	37.128	36	
214	217		193.180	202	

NOTER

(ej re- videret)	(ej revi- deret)		2014	2013	Note
Budget 2015	Budget 2014		kr.	tkr.	
tkr.	tkr.				
Reparation og vedligeholdelse					4
10	10	Maler	0	4	
5	5	Glarmester	7.013	2	
30	135	Snedker og tømrer	110.210	0	
130	600	Murer	655.316	9	
130	150	VVS-arbejde	86.339	183	
140	100	El-installatør	86.190	113	
2	2	Tilskud, vandbesparelse	0	0	
20	20	Fortovs- og vejarbejde	14.161	0	
20	40	Låsesystem	84.120	15	
10	10	Gårdarbejde	0	9	
10	30	Centralvarmeanlæg	28.363	4	
15	10	Fællesrum i gammel fyrkælder	0	0	
5	5	Køb af maskiner	7.241	0	
35	35	Hjælpematerialer	31.453	21	
0	0	Kloakarbejde	22.079	0	
0	0	Selvrisiko, vandskade	5.571	0	
0	0	Renovering - køkkentrappe	0	106	
0	0	Rådgivningsassistance	2.778	25	
562	1.152		1.140.834	491	
Bestyrelseslokale					5
		Ejendomsskat	5.201	5	
		Fællesomkostninger	3.000	3	
10	20		8.201	8	
Klubværelser					6
		Husleje	-212.150	-213	
		Opkrævet antennebidrag, YouSee	-18.905	-20	
		YouSee - kabel-TV	19.326	18	
		Ejendomsskat	19.292	18	
		Fællesomkostninger	48.000	48	
		Løn, renholdelse	18.180	18	
		El og varme	9.457	10	
		Rengøring	0	2	
		Reparation og vedligeholdelse	36.230	51	
		Tab, lejere	234	0	
-80	-50		-80.336	-68	

NOTER

Skyldige omkostninger			7
Feriepengeforpligtelse	6.750	7	
Revisionshonorar, BDO	16.000	16	
A-skat og AM-bidrag.....	2.389	2	
El-forbindelse	12.088	0	
Ejendomsservice.....	16.587	16	
DONG	6.256	6	
Diverse kreditorer	19.392	16	
VVS	0	26	
GT-Team	0	153	
	79.462	242	

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

(ej re- videret)	(ej revi- deret)				
Budget	Budget				Note
2015	2014		2014	2013	
kr.	kr.		kr.	kr.	
		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	
6	6	Kælderleje	7.200	5.400	
168	168	Antennebidrag, opkrævet	168.780	151.320	
0	0	Diverse lejeindtægt	2.200	0	
2.070	2.070	I alt	2.074.180	2.052.720	