

Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116
CVR-nr. 27 75 99 39

Årsregnskab 2012

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Administrator- og bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2012	5
Balance pr. 31.12.2012	6
Noter	8

Foreningsoplysninger

Forening

Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116

Vesterbrogade 114-116

1620 København V

CVR-nr.: 27 75 99 39

Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Maria Mittag, formand

Martin Mygind

Simon Hansen

Clas Jarvig

Administrator

Advokat Lone Refshammer

Rømersgade 9

1011 København K

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Godkendt på foreningens generalforsamling, den 14.05.2013

Dirigent

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31.12.2012, samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01. - 31.12.2012.

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

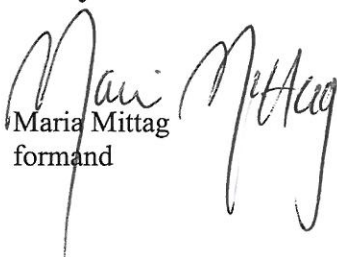
Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

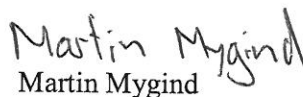
København, den 08.04.2013

Administrator

Lone Refshammer
advokat

Bestyrelse


Maria Mittag
formand


Martin Mygind

Simon Hansen



Clas Jarvig



Den uafhængige revisors erklæringer

Til medlemmerne i E/F Vesterbrogade 114-116

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116 for regnskabsåret 01.01. - 31.12.2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance samt noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

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. 31.12.2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01. – 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

De i årsregnskabet anførte budgettal har ikke været underlagt revision.

København, den 08.04.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Eigil Hansen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A med de tilpasninger, der følger af foreningens særlige forhold samt foreningens vedtægter.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når foreningen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og omkostninger, herunder vedrørende finansiering.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2012

	<u>Note</u>	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>Ikke</u> <u>revideret</u> <u>budget</u> <u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>t.kr.</u>
Aconto fællesbidrag		801.294	840	724
Opkrævet grundfond		50.024	50	50
Leje, parkeringspladser (medlemmer)		51.300	54	54
Renteindtægter, pengeinstitut		675	2	5
Indtægter i alt		903.293	946	833
Vedligeholdelse	1	63.272	371	865
Elektricitet		21.588	22	21
Renovation		69.884	67	63
Gebyrer		3.563	5	3
Vand og vandafgift		93.494	120	100
Renholdelse inkl. vinduespolering		0	7	5
Viceværtordning		67.689	65	72
Kontorartikler og porto		1.930	5	2
Generalforsamling og bestyrelsesmøder		350	2	0
Kontingent gårdlaug		66.402	68	66
Forsikringer		49.050	48	47
Administrationshonorar		66.950	66	65
Revisionshonorar, regulering tidligere år		0	0	0
Revision og regnskabsmæssig assistance		25.000	30	25
Varmeregnskabshonorar		17.690	20	15
Udgifter i alt		546.862	896	1.349
Årets resultat		356.431	50	(516)

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Tilgodehavende, medlemmer		2.554	112
Tilgodehavende, medlemmer fælleslån		206.119	248
Periodeafgrænsningsposter		0	12
Ej afregnet varmeregnskab 2011/12		9.915	83
Varmeregnskab 2012/13, opkrævet á conto	(246.800)		
Afholdte udgifter	<u>303.375</u>	<u>56.575</u>	<u>3</u>
Tilgodehavender		<u>275.163</u>	<u>458</u>
Likvide beholdninger		<u>1.148.216</u>	<u>657</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.423.379</u>	<u>1.115</u>
Aktiver		<u><u>1.423.379</u></u>	<u><u>1.115</u></u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>t.kr.</u>
Grundfond pr. 01.01.2012		715.404	665
Indbetalt i 2012		50.024	50
Overført fra hensættelser		<u>0</u>	<u>0</u>
Grundfond pr. 31.12.2012		<u>765.428</u>	<u>715</u>
Fordelingsregnskab 2012			
Saldo pr. 01.01.2012		54.317	621
Aconto opkrævede fællesudgifter		853.269	783
Afholdte udgifter		<u>(546.862)</u>	<u>(1.349)</u>
Akkumuleret fordelingsregnskab		<u>360.724</u>	<u>55</u>
Egenkapital		<u>1.126.152</u>	<u>770</u>
Fælleslån Nordea	4	207.064	248
Kabel-tv regnskab 2012			
Overført tidligere år		9.507	
Aconto opkrævet		83.436	
Afholdte udgifter		<u>(80.976)</u>	9
Deposita, parkeringspladser		12.125	15
Gæld til medlemmer		2.863	6
Skyldige omkostninger	2	<u>63.208</u>	<u>67</u>
Gældsforpligtelser		<u>297.227</u>	<u>345</u>
Passiver		<u>1.423.379</u>	<u>1.115</u>
Eventualforpligtelser mv.	3		
Fælleslån	4		

Noter

	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>t.kr.</u>
1. Vedligeholdelse		
Abonnement elevator	11.438	11
Øvrige udgifter på elevator	4.801	1
Maler	0	10
Blikkenslager	36.780	785
Elektriker	3.247	1
Tømrer/snedker	1.538	12
Kloak	0	17
Låsesmed, nøgler og navneskilte	1.015	4
Øvrige vedligeholdelsesarbejder	2.942	0
Energimærke	0	23
Småanskaffelser	1.511	1
	<u>63.272</u>	<u>865</u>
2. Skyldige omkostninger		
Skyldig moms	6.075	7
Afsat revisionshonorar	25.000	25
Øvrige skyldige poster	31.933	35
Mellemregning med administrator	200	0
	<u>63.208</u>	<u>67</u>

3. Eventualposter mv.

Ejerforeningens vedtægter er lyst pantstiftende for 37.000 kr. i hver lejlighed.

Der er hos administrator deponeret ejerpantebreve og skadesløsbreve for et samlet beløb af nom. 241 t.kr. til sikkerhed for ejerforeningens tilgodehavende hos medlemmer. Der er p.t. lyst ejerpantebreve og skadesløsbreve i 16 lejligheder.

Noter

4. Fælleslån

Ifølge administrator hæfter foreningens medlemmer personligt og proratorisk i forhold til tinglyst fordelingstal ganget med 1,5 for det optagne fælleslån. Medlemmer, der har indfriet deres andel af fælleslånet, er fritaget for hæftelse.

	<u>kr.</u>
Opgørelse af fælleslån	
Primo	248.282
Årets renter	18.426
Årets afdrag	(32.000)
Indfrielse mv.	<u>(27.644)</u>
Ultimo	<u>207.064</u>