

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

Årsregnskab 2011

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Administrator- og bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2011	5
Balance pr. 31.12.2011	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

Claus Jarvig

Anne K. Thuesen

Rasmus Helwig

Martin Mygind

Administrator

Advokat Lone Refshammer

Rømersgade 9

1011 København K

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Godkendt på foreningens generalforsamling, den 27. marts 2012

Dirigent

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrator og bestyrelse har dags dato aflagt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011 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 samt resultatet.

Ingen af foreningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.


Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


København, den 9. marts 2012


Administrator

Lone Refshammer
advokat

Bestyrelse


Maria Mittag
formand


Claus Jarwig


Anne K. Thuesen


Rasmus Helwig


Martin Mygind

Den uafhængige revisors erklæring

Til medlemmerne i E/F Vesterbrogade 114-116

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Vesterbrogade 114-116 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

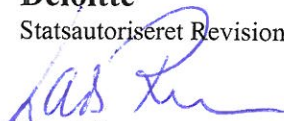
Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 9. marts 2012

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Lars Riise
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en forening.

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 nominel 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2011

	<u>Note</u>	<u>2011 kr.</u>	<u>Budget 2011 t.kr.</u>	<u>2010 t.kr.</u>
Aconto fællesbidrag		723.900	724	710
Opkrævet grundfond		50.033	50	0
Leje, parkeringspladser (medlemmer)		54.000	54	54
Renteindtægter, pengeinstitut		5.084	5	4
Indtægter i alt		<u>833.017</u>	<u>833</u>	<u>768</u>
Vedligeholdelse	1	864.910	270	66
Elektricitet		20.734	15	19
Renovation		62.808	67	99
Gebyrer		2.605	7	3
Vand og vandafgift		100.236	120	115
Renholdelse inkl. vinduespolering		4.537	7	6
Viceværtordning		72.339	63	61
Kontorartikler og porto		2.173	5	2
Generalforsamling og bestyrelsesmøder		250	1	0
Kontingent gårdlaug		66.402	66	60
Forsikringer		47.172	47	45
Administrationshonorar		65.000	65	51
Revisionshonorar, regulering tidligere år		0	0	13
Revision og regnskabsmæssig assistance		25.000	30	25
Varmeregnskabshonorar		14.680	20	15
Udgifter i alt		<u>1.348.846</u>	<u>783</u>	<u>580</u>
Årets resultat		<u>(515.829)</u>	<u>50</u>	<u>188</u>

Balance pr. 31.12.2011

	<u>Note</u>	<u>2011 kr.</u>	<u>2010 t.kr.</u>
Tilgodehavende, medlemmer		112.079	194
Tilgodehavende, medlemmer fælleslån		248.282	263
Periodeafgrænsningsposter		11.477	30
Ej afregnet varmeregnskab 2010/11		82.619	74
Varmeregnskab 2011/12, opkrævet aconto	(127.000)		
Afholdte udgifter	<u>130.087</u>	<u>3.087</u>	<u>35</u>
Tilgodehavender		<u>457.544</u>	<u>596</u>
Likvide beholdninger		<u>657.487</u>	<u>1.030</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.115.031</u>	<u>1.626</u>
Aktiver		<u><u>1.115.031</u></u>	<u><u>1.626</u></u>

Balance pr. 31.12.2011

	<u>Note</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>	<u>2010</u> <u>t.kr.</u>
Grundfond pr. 01.01.2011		665.371	615
Indbetalt i 2011		50.033	50
Overført fra hensættelser		0	0
Grundfond pr. 31.12.2011		<u>715.404</u>	<u>665</u>
Fordelingsregnskab 2011			
Saldo pr. 01.01.2011		620.179	432
Aconto opkrævet fællesudgifter		782.984	768
Afholdte udgifter		(1.348.846)	(579)
Akkumuleret fordelingsregnskab		<u>54.317</u>	<u>621</u>
Egenkapital		<u>769.721</u>	<u>1.286</u>
Fælleslån Nordea	4	248.282	264
Kabel-tv regnskab 2011			
Overført tidligere år		9.497	
Aconto opkrævet		152.064	
Afholdte udgifter		(152.054)	
		9.507	9
Deposita, parkeringspladser		14.850	14
Gæld til medlemmer		5.759	0
Skyldige omkostninger	2	66.912	53
Gældsforpligtelser		<u>345.310</u>	<u>340</u>
Passiver		<u>1.115.031</u>	<u>1.626</u>
Eventualforpligtelser mv.	3		
Fælleslån	4		

Noter

	<u>2011</u> <u>kr.</u>	<u>2010</u> <u>t.kr.</u>
1. Vedligeholdelse		
Abonnement elevator	11.402	13
Øvrige udgifter på elevator	788	0
Varmeanlæg	0	6
Maler	9.500	0
Blikkenslager	785.389	11
Elektriker	898	12
Tømrer/snedker	11.625	1
Kloak	17.186	5
Låsesmed, nøgler og navneskilte	3.962	4
Øvrige vedligeholdelsesarbejder	318	6
Forsikringsskade	0	8
Energimærke	23.125	0
Småanskaffelser	717	0
	<u>864.910</u>	<u>66</u>
2. Skyldige omkostninger		
Skyldig moms	6.750	3
Afsat revisionshonorar	25.000	25
Øvrige skyldige poster	35.162	25
	<u>66.912</u>	<u>53</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

Foreningens medlemmer hæfter 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	263.512
Årets renter	18.770
Årets afdrag	(34.000)
Indfrielse mv.	0
Ultimo	<u>248.282</u>