

Deloitte

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Telefon 36102030
Telefax 36102040
www.deloitte.dk

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

Årsregnskab 2013

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Administrator- og bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2013	5
Balance pr. 31.12.2013	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

Simon Hansen

Claus Jarvig

Michael Reuss

Louise Thellesen

Administrator

Advokat Lone Refshammer

Niels Hemmingsens Gade 10, 5. sal

1001 København K

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Godkendt på foreningens generalforsamling, den

Dirigent

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 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. 31.12.2013, samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01. - 31.12.2013.

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 28.03.2014

Administrator

Lone Refshammer
advokat

Bestyrelse

Maria Mittag
formand

Michael Reuss

Simon Hansen

Clas Jarvig

Louise Thellesen

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. - 31.12.2013, 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01. – 31.12.2013 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 28.03.2014

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 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 2013

	Note	2013 kr.	Ikke revideret budget 2013 t.kr.	2012 t.kr.
Aconto fællesbidrag		955.050	955.068	801
Opkrævet grundfond		50.024	50.024	50
Leje, parkeringspladser (medlemmer)		41.400	37.800	51
Renteindtægter, pengeinstitut		200	500	1
Indtægter i alt		1.046.674	1.043.392	903
Vedligeholdelse	1	800.103	481.548	63
Elektricitet		21.899	23.500	22
Renovation		77.553	82.560	70
Gebyrer		5.479	5.000	4
Vand og vandafgift		82.546	100.000	93
Viceværtordning		81.426	68.520	68
Kontorartikler og porto		3.121	3.000	2
Generalforsamling og bestyrelsesmøder		3.354	0	0
Kontingent gårdlaug		66.402	66.500	66
Forsikringer		52.797	50.790	49
Administrationshonorar		68.950	68.950	67
Revision og regnskabsmæssig assistance		25.000	25.000	25
Varmeregnskabshonorar		16.368	18.000	18
Udgifter i alt		1.304.998	993.368	547
Årets resultat		(258.324)	50.024	356

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Tilgodehavende, medlemmer		2.574	3
Tilgodehavende, medlemmer fælleslån		193.096	206
Ej afregnet varmeregnskab 2012/13		7.051	10
Varmeregnskab 2013/14, opkrævet á conto	(366.600)		
Afholdte udgifter	<u>465.538</u>	<u>98.938</u>	<u>57</u>
Tilgodehavender		<u>301.659</u>	<u>275</u>
Likvide beholdninger		<u>807.388</u>	<u>1.148</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.109.047</u>	<u>1.423</u>
Aktiver		<u>1.109.047</u>	<u>1.423</u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Grundfond pr. 01.01.2013		765.428	715
Indbetalt i 2013		50.024	50
Overført fra hensættelser		0	0
Grundfond pr. 31.12.2013		<u>815.452</u>	<u>765</u>
Fordelingsregnskab 2013			
Saldo pr. 01.01.2013		360.724	54
Aconto opkrævet fællesudgifter		996.650	853
Afholdte udgifter		(1.304.998)	(547)
Akkumuleret fordelingsregnskab		<u>52.376</u>	<u>361</u>
Egenkapital		<u>867.828</u>	<u>1.126</u>
Fælleslån Nordea	4	194.042	207
Kabel-tv regnskab 2013			
Overført tidligere år	11.967		
Aconto opkrævet	0		
Afholdte udgifter	<u>0</u>	11.967	12
Deposita, parkeringspladser		14.850	12
Gæld til medlemmer		0	3
Skyldige omkostninger	2	<u>70.441</u>	<u>63</u>
Gældsforpligtelser		<u>291.300</u>	<u>297</u>
Passiver		<u>1.109.047</u>	<u>1.423</u>
Eventualforpligtelser mv.	3		
Fælleslån	4		

Noter

	<u>2013</u> <u>kr.</u>	<u>2012</u> <u>t.kr.</u>
1. Vedligeholdelse		
Abonnement elevator	26.834	11
Øvrige udgifter på elevator	894	5
Blikkenslager	461.047	37
Elektriker	10.786	3
Tømrer/snedker	10.500	1
Kloak	135.820	0
Varmeanlæg	150.608	0
Låsesmed, nøgler og navneskilte	1.812	1
Øvrige vedligeholdelsesarbejder	1.802	3
Småanskaffelser	0	2
	<u>800.103</u>	<u>63</u>
2. Skyldige omkostninger		
Skyldig moms	6.188	7
Afsat revisionshonorar	25.000	25
Øvrige skyldige poster	38.353	35
Mellemregning med administrator	900	0
	<u>70.441</u>	<u>67</u>

3. Eventualforpligtelser mv.

Ejerforeningens vedtægter er lyst pantstiftende for 36.000 kr. i hver lejlighed.

Der er hos administrator deponeret ejerpantebreve og skadesløsbreve for et samlet beløb af nom. 178 t.kr. til sikkerhed for ejerforeningens tilgodehavende hos medlemmer. Der er p.t. lyst ejerpantebreve og skadesløsbreve i 11 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	207.064
Årets renter	16.978
Årets afdrag	<u>(30.000)</u>
Ultimo	<u>194.042</u>