

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 2014

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Administrator- og bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2014	6
Balance pr. 31.12.2014	7
Noter	9

Foreningsoplysninger

Forening

Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116

Vesterbrogade 114-116

1620 København V

CVR-nr.: 27 75 99 39

Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Maria Mittag, formand

Michael Reuss

Eva Vilhelmsen

Simon Hansen

Claus Jarvig

Administrator

SJELDANI Boligadministration

P. Knudsens Gade 1

2450 København SV

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Godkendt på foreningens generalforsamling, den 17.06.2015

Dirigent

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskab for regnskabsperioden for 1. januar – 31. december 2014 for E/F Vesterbrogade 114-116, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter.

Ejerforeningen er omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der er omfattet af årsregnskabsloven.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17.06.2015

Administrator

Najda Darell
SJELDANI Boligadministration

Carsten Volden
SJELDANI Boligadministration

Bestyrelse

Maria Mittag
formand

Michael Reuss

Eva Vilhelmsen

Simon Hansen

Claus 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 1. januar - 31. december 2014 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde 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 og fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision 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 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 med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Under aktiver indgår tilgodehavender vedrørende uafregnet varmeregnskab for 2012/13 og 2013/14 på i alt 49.811 kr. Foreningens administrator kan ikke på underskriftstidspunktet specificere sammensætningen af tilgodehavenderne.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningen af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, 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 årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Uden at modificere vores konklusion skal vi henlede opmærksomheden på, at de i årsregnskabet anførte budgettal ikke har været underlagt revision.

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Foreningen er momsregistreret vedrørende udlejning af parkeringspladser. Foreningen har ikke indberettet og betalt moms for andet halvår af 2014 i overensstemmelse med momslovens bestemmelser.

København, den 17.06.2015

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egil Hansen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A med de tilretning, der er foranlediget af foreningens vedtægter som 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 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 2014

	<u>Note</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>	<u>Ikke</u> <u>revideret</u> <u>budget</u> <u>2014</u> <u>t.kr.</u>	<u>2013</u> <u>t.kr.</u>
Fællesbidrag		905.028	905.026	955
Grundfond, jf. budget		50.024	50.024	50
Leje, parkeringspladser (medlemmer)		32.900	43.200	42
Renteindtægter, bank		179	200	0
Indtægter i alt		988.131	998.450	1.047
Vedligeholdelse	1	316.019	501.224	800
Elektricitet		19.144	23.500	22
Renovation og renholdelse af fortov		122.239	120.000	78
Gebyrer		4.402	6.000	5
Vand og vandafgift		90.723	85.000	83
Ejendomsservice		77.449	85.000	82
Kontorartikler, porto mv.		7.747	4.000	3
Generalforsamling og bestyrelsesmøder		4.020	5.000	3
Kontingent gårdlaug		66.402	66.500	66
Forsikringer		56.425	55.000	53
Administrationshonorar		65.750	53.250	69
Revision og regnskabsmæssig assistance		25.000	26.000	25
Revision og regnskabsm. ass., regl. til tidligere år		(1.875)	0	0
Varmeregnskabshonorar		18.895	18.000	16
Renteudgifter		4	0	0
Udgifter i alt		872.344	1.048.474	1.305
Årets resultat		115.787	(50.024)	(258)

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>	<u>2013</u> <u>t.kr.</u>
Tilgodehavende, medlemmer		1.917	3
Tilgodehavende, medlemmer fælleslån		175.362	193
Forudbetalte omkostning		1.742	0
Ej afregnet varmeregnskab 2012/13		6.245	7
Ej afregnet varmeregnskab 2013/14		43.566	99
Varmeregnskab 2014/15, opkrævet á conto	(122.200)		
Afholdte udgifter	<u>164.261</u>	<u>42.061</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>270.893</u>	<u>302</u>
Likvide beholdninger		<u>1.075.914</u>	<u>807</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.346.807</u>	<u>1.109</u>
Aktiver		<u>1.346.807</u>	<u>1.109</u>

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>	<u>2013</u> <u>t.kr.</u>
Grundfond pr. 01.01.2014		815.452	766
Indbetalt i 2014		50.024	50
Overført fra hensættelser		<u>0</u>	<u>0</u>
Grundfond pr. 31.12.2014		<u>865.476</u>	<u>816</u>
Fordelingsregnskab 2014			
Saldo pr. 01.01.2014		2.376	310
Uafklaret difference i bogføringen		28.827	0
Aconto opkrævet fællesudgifter		938.106	997
Afholdte udgifter		<u>(872.343)</u>	<u>(1.305)</u>
Akkumuleret fordelingsregnskab		<u>96.966</u>	<u>2</u>
Egenkapital			
		<u>962.442</u>	<u>818</u>
Fælleslån Nordea	4	179.890	194
Kabel-tv regnskab 2014			
Overført tidligere år		9.467	
Aconto opkrævet		0	
Afholdte udgifter		<u>0</u>	12
Deposita, parkeringspladser		12.000	15
Mellemregning, administrator		12.500	0
Modtaget forudbetalinger, medlemmer		18.363	0
Skyldige omkostninger	2	<u>152.145</u>	<u>70</u>
Gældsforpligtelser		<u>384.365</u>	<u>291</u>
Passiver			
		<u>1.346.807</u>	<u>1.109</u>
Eventualforpligtelser mv.	3		
Fælleslån	4		

Noter

	2014	2013
	kr.	t.kr.
1. Vedligeholdelse		
Abonnement elevator	13.965	27
Øvrige udgifter på elevator	1.125	1
Blikkenslager	0	461
Elektriker	107.650	11
Murer	98.116	0
VVS – sanitet og rør	3.780	0
Tømrer/snedker	0	10
Kloak	0	136
Varmeanlæg	0	150
Nøgler og navneskilte	1.510	2
Efeu nedtaget	16.250	0
Lejlighed med skimmelsvamp	59.688	2
Bord bænksæt	13.935	0
	316.019	800
2. Skyldige omkostninger		
Skyldig moms	0	6
Afsat honorar til revisor	25.000	25
Indbetaling fra medlemmer i 2013	900	1
Snerydning	1.515	0
Levering og montering af udelamper	104.795	0
Uafregnet mellemværende, selskab konkurs	13.304	0
Øvrige skyldige poster	6.631	38
	152.145	70
3. Eventualposter mv.		

Til sikkerhed for ethvert tilgodehavende, som ejerforeningen måtte få hos et medlem, er vedtægterne tinglyst pantstiftende for 37.000 kr. i hver lejlighed, jf. tingbogen.

Hos administrator er deponeret ejerpantebreve og skadesløsbreve for et samlet beløb af nom. 173 t.kr. til sikkerhed for ejerforeningens tilgodehavende hos medlemmer. Der er p.t. lyst ejerpantebreve og skadesløsbreve i 10 lejligheder.

For ejerforeningens forpligtelser hæfter medlemmerne solidarisk, men i det indbyrdes forhold pro rata i forhold til foreningens fordelingstal.

Noter

	<u>kr.</u>
4. Fælleslån	
Opgørelse af fælleslån	
Primo	194.042
Årets renter	15.848
Årets afdrag	<u>(30.000)</u>
Ultimo	<u>179.890</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

Nadja Darell

underskriver

Serienummer: CVR:17349449-RID:1289218108118

IP: 195.225.90.179

30-07-2015 kl. 07:59:36 UTC

NEM ID 

Carsten Østergaard Volden

underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-676163100573

IP: 195.225.90.179

30-07-2015 kl. 08:03:52 UTC

NEM ID 

Simon Kjerulf Blomsterberg Hansen

underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-762549887027

IP: 83.151.147.210

03-08-2015 kl. 08:36:54 UTC

NEM ID 

Maria Mittag

underskriver

På vegne af: E/F Vesterbrogade 114-116

Serienummer: PID:9208-2002-2-853374673339

IP: 62.198.109.84

05-08-2015 kl. 15:22:13 UTC

NEM ID 

Michael Reuss

underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-865495160124

IP: 90.184.73.118

07-08-2015 kl. 12:01:13 UTC

NEM ID 

Eva Bormeth Vilhelmsen

underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-166515405808

IP: 195.41.211.254

14-08-2015 kl. 12:49:13 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: U14G7-17VAE-EXLVC-IWBGZ-Q510G-BV1QW

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>