

Ejerforeningen Ved Sønderport 14-24

2300 København S

Årsrapport for 2011

Foreningsarkiv

Godkendt på foreningens generalforsamling

den / 2012

dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Foreningsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsepåtegning

Bestyrelse og administrator har dags dato aflagt årsrapporten for 2011 for Ejerforeningen Ved Sønderport 14-24.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. september 2012

Bestyrelse

Bestyrelsen

Administrator

Arne Linde Olsen
advokat

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Ved Sønderport 14-24

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Ved Sønderport 14-24 for regnskabsåret 1. januar 2011 - 31. december 2011, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Foreningens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vort 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 vurderingen 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning

Konklusion

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

København, den 18. september 2012

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Dan Knudsen
statsautoriseret revisor

Foreningsoplysninger

Foreningen

Ejerforeningen Ved Sønderport 14-24
2300 København S

Hjemsted: Københavns Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Bestyrelsen

Administration

Advokatfirmaet Arne Linde Olsen ApS, Kronprinsessegade 26, 1306 København K

Revisor

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bankforbindelser

Danske Bank
vestjyskBANK

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Ved Sønderport 14-24 er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Resultatopgørelsen

Fællesbidrag

Fællesbidrag og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden, indregnes i resultatopgørelsen, uanset om indtægten er indbetalt til foreningen pr. 31. december 2011.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter skatter og forsikringer samt de omkostninger til energiforbrug, som påhviler foreningen.

Vedligeholdelsesomkostninger

Vedligeholdelsesomkostninger udgiftsføres med de faktisk afholdte omkostninger til håndværkere og materialer.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administrator og anden administrativ assistance. Herudover omfattes mødeomkostninger, bestyrelsesomkostninger og hermed beslægtede omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2011 kr.	2010 t.kr.
1 Ejerforeningsbidrag	680.118	642
Ekstraordinær opkrævning til vedligeholdelse	185.577	75
Indtægter i alt	865.695	717
2 Ejendomsomkostninger	-197.913	-184
3 Renholdelsesomkostninger	-146.599	-151
4 Vedligeholdelsesomkostninger	-453.865	-303
5 Administrationsomkostninger	-214.213	-150
Driftsomkostninger i alt	-1.012.590	-788
Resultat før finansielle poster	-146.895	-71
6 Finansielle indtægter	3.812	3
7 Andre finansielle omkostninger	-2.938	-3
Årets resultat	-146.021	-71
Årets resultat fordeles således		
Overføres til næste år	-146.021	-71
I alt	-146.021	-71

Balance

Aktiver		31/12 2011	31/12 2010
Note		kr.	t.kr.
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende ejerforeningsbidrag	38.225	26
8	Tilgodehavende vedrørende badeværelsesrenovering	51.836	179
9	Andre tilgodehavender	0	34
10	Periodeafgrænsningsposter	32.536	20
	Tilgodehavender i alt	<u>122.597</u>	<u>259</u>
11	Likvide beholdninger	<u>593.690</u>	<u>410</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>716.287</u>	<u>669</u>
	Aktiver i alt	<u>716.287</u>	<u>669</u>

Balance

Passiver		31/12 2011	31/12 2010
Note		kr.	t.kr.
Egenkapital			
12	Overført resultat	178.164	324
Egenkapital i alt		178.164	324
Gældsforpligtelser			
	Deposita	2.866	3
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.866	3
13	Gæld til pengeinstitutter	51.836	179
14	Vandregnskab, igangværende	38.177	39
15	Varmeregnskab, igangværende	45.478	34
17	Anden gæld	399.766	90
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	535.257	342
Gældsforpligtelser i alt		538.123	345
Passiver i alt		716.287	669

Noter

	2011 kr.	2010 t.kr.
1. Ejerforeningsbidrag		
72 lejlighedsejere	645.274	608
3 kælderlejligheder	24.097	23
Lejeindtægt kælderlokaler	10.747	11
	<u>680.118</u>	<u>642</u>
2. Ejendomsomkostninger		
El	15.006	17
Forsikring	54.837	66
Renovation	128.070	101
	<u>197.913</u>	<u>184</u>
3. Renholdelsesomkostninger		
Vicevært og snerydning	146.599	151
	<u>146.599</u>	<u>151</u>

Noter

	2011 kr.	2010 t.kr.
4. Vedligeholdelsesomkostninger		
Murer	10.238	0
Tømrer	3.406	0
Blikkenslager	2.917	26
Elektriker	533	8
Maler	200.988	0
Glarmester	0	3
Varme anlæg og varmemålere	14.620	10
Låseservice	15.213	11
Fællesarealer	3.206	7
Hegn, skur mv.	0	267
Heraf refunderet fra naboer	0	-57
Renovering af tagvinduer og kvist	118.441	28
Renovering af bagtrappetårn	84.303	0
	453.865	303
5. Administrationsomkostninger		
Administrator	129.000	102
Honorar, ekstraordinær generalforsamling	0	10
Telefontilskud	1.200	1
Kontorartikler og porto	8.774	7
Bestyrelsesmøder og andre møder	3.444	4
Revision og regnskabsmæssig assistance	18.000	17
Revisor foregående år (rest)	1.000	0
Varme- og vandregnskab	36.603	6
Småanskaffelser	291	0
Tab på tilgodehavende ejerforeningsbidrag	15.605	0
Diverse	296	3
	214.213	150
6. Finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter	3.812	3
	3.812	3

Noter

	2011 kr.	2010 t.kr.
7. Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	80	0
Bankgebyrer m.v.	2.858	3
	2.938	3
8. Tilgodehavende vedrørende badeværelsesrenovering		
Primo	179.181	354
Indbetalt af ejere til indfrielse af lån	-5.282	-27
Tilskrevne renter	7.509	15
Betalte ydelser	-129.572	-163
	51.836	179
9. Andre tilgodehavender		
Varmeregnskab, afsluttet	0	34
	0	34
10. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalt forsikring	32.536	20
	32.536	20
11. Likvide beholdninger		
Danske Bank, konto 127082	240.326	59
Danske Bank, aftalekonto	353.364	351
	593.690	410

Noter

	31/12 2011 kr.	31/12 2010 t.kr.
12. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2011	324.185	395
Årets overførte overskud eller underskud	-146.021	-71
	178.164	324
13. Gæld til pengeinstitutter		
vestjyskBANK, konto 1080352	51.836	179
	51.836	179
14. Vandregnskab, igangværende		
Årets vandforbrug	-23.591	-21
Årets indbetalinger	61.768	60
	38.177	39
15. Varmeregnskab, igangværende		
Årets varmeforbrug	-60.262	-61
Årets indbetalinger	105.740	95
	45.478	34

Noter

	31/12 2011 kr.	31/12 2010 t.kr.
16. Hybridafgiftsregnskab		
Årets hybridafgift	-102.747	-79
Årets indbetalinger	102.747	79
	0	0
17. Anden gæld		
Varmeregnskab, afsluttet	30.896	0
Vandregnskab, afsluttet	94.504	42
Mellemregning administrator	10.432	10
Revision	18.000	17
Låseservice	6.351	0
Elektriker	0	21
Maler	142.263	0
Ejendomsservice	13.017	0
Vedligeholdelse, bagtrapper	84.303	0
	399.766	90

EF Ved Sønderport 14-24

Budgetforslag 2012

		budget 2012	realiseret 2011	budget 2011
Indtægter:				
Fællesudgifter	72 lejligheder	675.999	645.274	614.546
Stigning	10% fra 01.07			30.727
Fællesudgifter	3 kælderlejligheder	25.244	24.097	22.949
Stigning	10% fra 01.07			1.147
Lejeindtægter		10.800	10.747	11.463
Ekstraord opk samlet		149.184	185.577	149.184
		861.228	865.695	830.017
Udgifter:				
El-forbrug		18.000	15.006	18.000
Renovation		128.070	128.070	128.070
Forsikringer		56.000	54.837	70.000
Vicevært		143.000	131.286	130.500
Glatførebekæmpelse		20.000	13.813	25.000
Bortkørsel af affald		2.500	1.500	5.000
Telefongodtgørelse		1.400	1.200	1.400
Administration		132.000 x)	129.000	130.000
Møder		4.000	3.444	4.500
Revision		18.000	19.000	17.000
Kontorhold		8.500	8.774	7.500
Varme og vandregnskab		37.000	36.603	6.500
Tab		-	15.605	
Diverse		5.000	587	5.000
		573.470	558.725	548.470
Reparation og vedligeholdelse				
budget ordinært				
murer			10.238	
vvs			2.917	20.000
kloak			-	5.000
elektriker			533	10.000
tag/kviste tagvinduer			202.744	200.000
maler				-
varmeanlæg			14.620	10.000
glarmester			-	1.000
tømrer			3.406	-
låse			15.213	2.000
udenomsarealer			3.206	5.000
sum		100.000	252.877	253.000
ekstraordinært				
maling af trapper		850.000	200.988	
overført til maling af trapper				149.184
		950.000	453.865	402.184
Renter				
nettorenter		18.000	(3.812)	(2.000)
bankomkostninger		-	2.938	3.500
		18.000	(874)	1.500
Samlede udgifter		1.541.470	1.011.716	952.154
Driftsresultat		(680.242)	(146.021)	(122.137)

NB driftsunderskuddet skyldes ekstraordinær udgift vedtaget i 2011 som amortiseres vi ekstraordinære bidrag
 udarbejdet sept 2012 af Arne Linde Olsen