

Ejerforeningen Ved Sønderport 14-24

2300 København S

Årsrapport for 2012

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Foreningsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Ledespåtegning

Bestyrelse og administrator har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 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 22. januar 2013

Bestyrelse

Michael Woller
formand

John Booth Nielsen

Jesper Reinholt

Dorthe Hemvard

Ane Blauenfeldt Poulsen

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 2012 - 31. december 2012, 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 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

København, den 22. januar 2013

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dan Knudsen

statsautoriseret revisor

Foreningsoplysninger

Foreningen

Ejerforeningen Ved Sønderport 14-24
2300 København S

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

Bestyrelse

Michael Woller
John Booth Nielsen
Jesper Reinholt
Dorthe Hemvard
Ane Blauenfeldt Poulsen

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 2012.

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2012 kr.	2011 t.kr.
1 Ejerforeningsbidrag	709.362	679
Ekstraordinær opkrævning til vedligeholdelse	147.684	186
Indtægter i alt	857.046	865
2 Ejendomsomkostninger	-193.937	-198
3 Renholdelsesomkostninger	-166.899	-147
4 Vedligeholdelsesomkostninger	-932.254	-453
5 Administrationsomkostninger	-197.027	-214
Driftsomkostninger i alt	-1.490.117	-1.012
Resultat før finansielle poster	-633.071	-147
6 Finansielle indtægter	333	4
7 Andre finansielle omkostninger	-19.914	-3
Årets resultat	-652.652	-146
Årets resultat fordeles således		
Overføres til næste år	-652.652	-146
I alt	-652.652	-146

Balance

Aktiver		31/12 2012	31/12 2011
Note		kr.	t.kr.
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende ejerforeningsbidrag	15.680	38
8	Tilgodehavende vedrørende badeværelsesrenovering	0	52
9	Periodeafgrænsningsposter	16.544	33
	Tilgodehavender i alt	<u>32.224</u>	<u>123</u>
10	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>593</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>32.224</u>	<u>716</u>
	Aktiver i alt	<u>32.224</u>	<u>716</u>

Balance

Passiver		31/12 2012	31/12 2011
Note		kr.	t.kr.
Egenkapital			
11	Overført resultat	-474.489	178
Egenkapital i alt		-474.489	178
Gældsforpligtelser			
	Deposita	2.930	3
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.930	3
12	Gæld til pengeinstitutter	306.860	52
	Modtagne forudbetalinger	9.590	0
13	Vandregnskab, igangværende	9.737	38
14	Varmeregnskab, igangværende	33.534	46
16	Anden gæld	144.062	399
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	503.783	535
Gældsforpligtelser i alt		506.713	538
Passiver i alt		32.224	716

Noter

	2012 kr.	2011 t.kr.
1. Ejerforeningsbidrag		
72 lejlighedsejere	676.001	644
3 kælderlejligheder	25.244	24
Lejeindtægt kælderlokaler	8.117	11
	709.362	679
2. Ejendomsomkostninger		
El	14.813	15
Forsikring	51.054	55
Renovation	128.070	128
	193.937	198
3. Renholdelsesomkostninger		
Vicevært og snerydning	166.899	147
	166.899	147
4. Vedligeholdelsesomkostninger		
Murer	35.475	10
Tømrer	3.681	3
Blikkenslager	23.980	3
Elektriker	10.277	1
Maler	814.835	201
Glarmester	3.539	0
Kloakarbejde	19.279	0
Varmeanlæg og varmemålere	0	15
Låseservice	18.736	15
Fællesarealer	2.452	3
Renovering af tagvinduer og kvist	0	118
Renovering af bagtrappetårn	0	84
	932.254	453

Noter

	2012 kr.	2011 t.kr.
5. Administrationsomkostninger		
Administrator	132.000	129
Telefontilskud	1.400	1
Kontorartikler og porto	3.813	9
Bestyrelsesmøder og andre møder	8.197	3
Revision og regnskabsmæssig assistance	18.000	18
Revisor foregående år (rest)	3.750	1
Varme- og vandregnskab	40.610	37
Indgået vedr. tidligere års tab på tilgodehavende ejerforeningsbidrag	-10.863	16
Diverse	120	0
	197.027	214
6. Finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter	333	4
	333	4
7. Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	15.515	0
Bankgebyrer m.v.	4.399	3
	19.914	3

Noter

	31/12 2012 kr.	31/12 2011 t.kr.
8. Tilgodehavende vedrørende badeværelsesrenovering		
Primo	51.836	179
Indbetalt af ejere til indfrielse af lån	0	-5
Tilskrevne renter	496	8
Betalte ydelser	-52.332	-130
	0	52
9. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalt forsikring	16.544	33
	16.544	33
10. Likvide beholdninger		
Danske Bank, konto 127082	0	240
Danske Bank, aftalekonto	0	353
	0	593
11. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2012	178.163	324
Årets overførte overskud eller underskud	-652.652	-146
	-474.489	178
12. Gæld til pengeinstitutter		
Danske Bank, konto 127082	306.860	0
vestjyskBANK, konto 1080352	0	52
	306.860	52

Noter

	31/12 2012	31/12 2011
	kr.	t.kr.
13. Vandregnskab, igangværende		
Årets vandforbrug	-39.943	-24
Årets indbetalinger	49.680	62
	9.737	38
14. Varmeregnskab, igangværende		
Årets varmeforbrug	-65.599	-60
Årets indbetalinger	99.133	106
	33.534	46

Noter

	31/12 2012	31/12 2011
	kr.	t.kr.
15. Hybridafgiftsregnskab		
Årets hybridafgift	-111.387	-103
Årets indbetalinger	111.387	103
	0	0
16. Anden gæld		
Varmeregnskab, afsluttet	36.968	31
Vandregnskab, afsluttet	57.985	95
Mellemregning administrator	1.102	10
Revision	18.000	18
Låseservice	0	6
Maler	0	142
Ejendomsservice	26.976	13
Vedligeholdelse, bagtrapper	0	84
Øvrige skyldige omkostninger	3.031	0
	144.062	399

EF Ved Sønderport 14-24

Budgetforslag 2013

	budget 2013	realiseret 2012	budget 2012
Indtægter:			
Fællesudgifter 72 lejligheder	675.999	675.999	675.999
Fællesudgifter 3 kælderlejligheder	25.244	25.244	25.244
tidligere tabsført		10.863	
Lejeindtægter	6.081	8.117	10.800
Ekstraord opk samlet	<u>149.184</u>	<u>147.684</u>	<u>149.184</u>
	856.508	867.908	861.227
Udgifter:			
EI-forbrug	18.000	14.813	18.000
Renovation	144.090	128.070	128.070
Forsikringer	52.000	51.054	56.000
Vicevært	148.000	161.146	143.000
Glatførerbekæmpelse	20.000	5.753	20.000
Bortkørsel af affald	2.500	-	2.500
Telefongodtgørelse	1.400	1.400	1.400
Administration	134.640	132.000	132.000
Møder	8.000	8.197	4.000
Revision	18.500	21.750	18.000
Kontorhold	8.500	3.813	8.500
Varme og vandregnskab	41.000	40.610	37.000
Diverse	5.000	120	5.000
	<u>601.630</u>	<u>568.725</u>	<u>573.470</u>
Reparation og vedligeholdelse			
budget ordinært			
murer		35.475	
vvs		23.980	
kloak		19.279	
elektriker		10.277	
maler		-	
varmeanlæg		-	
glarmester		3.539	
tømrer		3.681	
låse		15.892	
udenomsarealer		5.296	
sum	<u>100.000</u>	<u>117.419</u>	<u>100.000</u>
ekstraordinært			
maling af trapper		814.835	850.000
ydelse vedr maling af trapper	<u>149.184</u>	<u>932.254</u>	<u>950.000</u>
	249.184	932.254	950.000
Renter			
nettorenter *)	-	15.181	18.000
bankomkostninger	<u>5.000</u>	<u>4.399</u>	<u>18.000</u>
	5.000	19.580	18.000
Samlede udgifter	855.814	1.520.559	1.541.470
Driftsresultat	694	(652.652)	(680.243)

*) er indeholdt i ydelse vedr maling af trappe