

# **Ejerforeningen Ved Sønderport 14-24**

2300 København S

## **Årsrapport for 2013**

**Indholdsfortegnelse**

---

---

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

---

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og administrator har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 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 12. marts 2014

### **Bestyrelse**

Michael Woller  
formand

Jens Frydendal

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 2013 - 31. december 2013, 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 2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

København, den 12. marts 2014

### **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**

---

Michael Woller  
Jens Frydendal  
Jesper Reinholt  
Dorthe Hemvard  
Ane Blauenfeldt Poulsen

### **Administration**

---

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

### **Revisor**

---

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

### **Bankforbindelse**

---

Danske Bank

## **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 2013.

#### **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 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.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser i øvrigt måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

Note	2013 kr.	2012 t.kr.
1 Ejerforeningsbidrag	707.325	709
Gebyr for manglende fremmøde ved gård dag	9.800	0
Ekstraordinær opkrævning til vedligeholdelse	149.184	148
<b>Indtægter i alt</b>	<b>866.309</b>	<b>857</b>
2 Ejendomsomkostninger	-249.778	-194
3 Renholdelsesomkostninger	-174.580	-167
4 Vedligeholdelsesomkostninger	-98.352	-932
5 Administrationsomkostninger	-211.253	-197
Driftsomkostninger i alt	-733.963	-1.490
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>132.346</b>	<b>-633</b>
6 Finansielle indtægter	2.668	0
7 Andre finansielle omkostninger	-27.543	-20
<b>Årets resultat</b>	<b>107.471</b>	<b>-653</b>
Årets resultat fordeles således		
Overføres til næste år	107.471	-653
<b>I alt</b>	<b>107.471</b>	<b>-653</b>



**Balance**

---

<b>Aktiver</b>		31/12 2013	31/12 2012
Note		kr.	t.kr.
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende ejerforeningsbidrag	6.036	15
9	Andre tilgodehavender	51.550	0
10	Periodeafgrænsningsposter	18.779	17
	Tilgodehavender i alt	76.365	32
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>76.365</b>	<b>32</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>76.365</b>	<b>32</b>

**Balance**

<b>Passiver</b>		31/12 2013	31/12 2012
Note		kr.	t.kr.
<b>Egenkapital</b>			
11	Overført resultat	-367.018	-475
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-367.018</b>	<b>-475</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Deposita	2.975	3
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.975</b>	<b>3</b>
12	Gæld til pengeinstitutter	320.275	307
	Modtagne forudbetalinger	10.537	10
13	Vandregnskab, igangværende	9.173	10
14	Varmeregnskab, igangværende	27.857	33
16	Anden gæld	72.566	144
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	440.408	504
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>443.383</b>	<b>507</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>76.365</b>	<b>32</b>

**Noter**

	2013 kr.	2012 t.kr.
<b>1. Ejerforeningsbidrag</b>		
72 lejlighedsejere	676.000	676
3 kælderlejligheder	25.244	25
Lejeindtægt kælderlokaler	6.081	8
	<b>707.325</b>	<b>709</b>
<b>2. Ejendomsomkostninger</b>		
El	35.720	15
El, regulering af tidligere år	12.794	0
Forsikring	57.174	51
Renovation	144.090	128
	<b>249.778</b>	<b>194</b>
<b>3. Renholdelsesomkostninger</b>		
Vicevært og snerydning	148.320	146
Snerydning	10.188	6
Bortkørsel af affald	8.525	0
Øvrige renholdelsesomkostninger	1.922	3
Julevagt	5.625	6
Julevagt, tidligere år	0	6
	<b>174.580</b>	<b>167</b>

**Noter**

	2013 kr.	2012 t.kr.
<b>4. Vedligeholdelsesomkostninger</b>		
Murer	21.840	35
Tømrer	2.362	4
Blikkenslager	31.049	24
Elektriker	6.255	10
Maler	0	815
Glarmester	0	4
Kloakarbejde	0	19
Låseservice	12.823	19
Fællesarealer	24.023	2
	<b>98.352</b>	<b>932</b>
<b>5. Administrationsomkostninger</b>		
Administrator	134.640	132
Telefontilskud	1.400	1
Kontorartikler og porto	4.445	4
Bestyrelsesmøder og andre møder	8.295	8
Revision og regnskabsmæssig assistance	21.000	18
Revisor foregående år (rest)	2.000	4
Varme- og vandregnskab	38.663	41
Småanskaffelser	996	0
Indgået vedr. tidligere års tab på tilgodehavende ejerforeningsbidrag	-271	-11
Diverse	85	0
	<b>211.253</b>	<b>197</b>
<b>6. Finansielle indtægter</b>		
Renter, tilgodehavende ejerforeningsbidrag	2.668	0
	<b>2.668</b>	<b>0</b>

**Noter**

	2013 kr.	2012 t.kr.
<b>7. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, pengeinstitutter	19.132	16
Bankgebyrer m.v.	8.411	4
	<b>27.543</b>	<b>20</b>
<b>8. Tilgodehavende vedrørende badeværelsesrenovering</b>		
Primo	0	52
Betalte ydelser	0	-52
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>9. Andre tilgodehavender</b>		
Varmeregnskab, afsluttet	51.550	0
	<b>51.550</b>	<b>0</b>
<b>10. Periodeafgrænsningsposter</b>		
Forudbetalt forsikring	18.779	17
	<b>18.779</b>	<b>17</b>
<b>11. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2013	-474.489	178
Årets overførte overskud eller underskud	107.471	-653
	<b>-367.018</b>	<b>-475</b>
<b>12. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Danske Bank, konto 127082	320.275	307
	<b>320.275</b>	<b>307</b>

**Noter**

	31/12 2013	31/12 2012
	kr.	t.kr.
<b>13. Vandregnskab, igangværende</b>		
Årets vandforbrug	-42.757	-40
Årets indbetalinger	51.930	50
	<b>9.173</b>	<b>10</b>
<b>14. Varmeregnskab, igangværende</b>		
Årets varmekonsum	-73.456	-66
Årets indbetalinger	101.313	99
	<b>27.857</b>	<b>33</b>
<b>15. Hybridafgiftsregnskab</b>		
Årets hybridafgift	-119.089	-111
Årets indbetalinger	119.089	111
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>16. Anden gæld</b>		
Varmeregnskab, afsluttet	0	37
Vandregnskab, afsluttet	23.919	58
Mellemregning administrator	0	1
Revision	21.000	18
Ejendomsservice	21.807	27
Øvrige skyldige omkostninger	5.840	3
	<b>72.566</b>	<b>144</b>

## EF Ved Sønderport 14-24

### Budgetforslag 2014

<u>Indtægter:</u>		<b>budget 2014</b>	realiseret 2013	budget 2013
Fællesudgifter	72 lejligheder	676.000	676.000	675.999
reg pr 01.07.14	12%	40.560		
Fællesudgifter	3 kælderlejligheder	25.244	25.244	25.244
reg pr 01.07.14	12%	1.515		
Lejeindtægter		6.081	6.081	6.081
Gebyr for manglende fremmøde		-	9.800	
Ekstraord opk (maling trapper)		149.184	149.184	149.184
Samlet		<b>898.583</b>	<b>866.309</b>	<b>856.508</b>
<u>Udgifter:</u>				
El-forbrug		35.000	35.720	18.000
El-forbrug	reg vedr 2012	-	12.794	
Renovation		162.675	144.090	144.090
Forsikringer		59.000	57.174	52.000
Vicevært		150.200	148.320	148.000
Glatførebekæmpelse		12.000	10.188	20.000
Vicevært julevagt		5.625	5.625	-
Bortkørsel af affald mm		10.000	10.447	2.500
Telefongodtgørelse		1.400	1.400	1.400
Administration		136.660	134.640	134.640
Møder		8.300	8.295	8.000
Revision		21.000	21.000	18.500
Revision	reg vedr 2012	-	2.000	
Kontorhold		5.000	4.445	8.500
Varme og vandregnskab		40.000	38.663	41.000
Diverse		2.000	810	5.000
		<b>648.860</b>	<b>635.611</b>	<b>601.630</b>
Reparation og vedligeholdelse				
<b>budget ordinært</b>				
murer			21.840	
vvs			31.049	
elektriker			6.255	
maler			-	
varmeanlæg			-	
glarmester			-	
tømrer			2.362	
låse			12.823	
udenomsarealer			24.023	
sum		95.000	98.352	100.000
<b>ekstraordinært</b>				
maling af trapper		149.184	149.184	149.184
ydelse vedr maling af trapper		<b>244.184</b>	<b>247.536</b>	<b>249.184</b>
Renter				
nettorenter	*)	12.000	16.464	-
bankomkostninger		5.000	8.411	5.000
		<b>17.000</b>	<b>24.875</b>	<b>5.000</b>
Samlede udgifter		<b>910.044</b>	<b>908.022</b>	<b>855.814</b>
<u>Driftsresultat</u>		<b>(11.460)</b>	<b>(41.713) x)</b>	<b>694</b>

\*) er indeholdt i ydelse vedr maling af trappe

x) er medtaget af h t retvisende budget, idet maling trapper er finansieret med kassekredit  
kassekredit forventes at være nedbragt til kr. 0,00 i slutningen af 2016 under forudsætning af fortsat afsættelse i budgetter af de oprævede kr. 149.184,00 ekstraordinært.