

Ejerforeningen Ved Sønderport 14-24

2300 København S

Årsrapport for 2014

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	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 2014 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 21. marts 2015

Bestyrelse

Michael Woller
formand

Jens Frydenvang

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 2014 - 31. december 2014, 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 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

København, den 21. marts 2015

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
Jens Frydenvang
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 2014.

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		2014	2013
1	Ejerforeningsbidrag	749.584	707.325
	Arbejdsweekend	20500 > 10.400	9.800
x)	Ekstraordinær opkrævning til vedligeholdelse	149.184	149.184
	Indtægter i alt	929.668 909.168	866.309
2	Ejendomsomkostninger	-111.005	-144.351
3	Renholdelsesomkostninger	331.543 -311.043	-318.670
4	Vedligeholdelsesomkostninger	-140.933	-98.352
5	Administrationsomkostninger	-182.261	-172.590
	Driftsomkostninger i alt	765.742 -745.242	-733.963
	Resultat før finansielle poster	163.926	132.346
6	Finansielle indtægter	4	2.668
7	Andre finansielle omkostninger	-13.375	-27.543
	Årets resultat	150.555	107.471
	Årets resultat fordeles således		
	Overføres til næste år	150.555	107.470
	I alt	150.555	107.470

x) Skatteindtækt fra CVR-konklusion

20.500,-

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2013</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende ejerforeningsbidrag	2.202	6.036
8 Andre tilgodehavender	17.829	51.550
9 Periodeafgrænsningsposter	47.185	18.779
Tilgodehavender i alt	<u>67.216</u>	<u>76.365</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>67.216</u>	<u>76.365</u>
Aktiver i alt	<u>67.216</u>	<u>76.365</u>

Balance

Passiver			
Note		31/12 2014	31/12 2013
Egenkapital			
10	Overført resultat	-216.463	-367.018
	Egenkapital i alt	-216.463	-367.018
Gældsforpligtelser			
	Deposita	3.020	2.975
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.020	2.975
11	Gæld til pengeinstitutter	121.016	320.275
	Modtagne forudbetalinger	7.193	10.537
12	Vandregnskab, igangværende	10.484	9.173
13	Varmeregnskab, igangværende	36.838	27.857
15	Anden gæld	105.128	72.566
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	280.659	440.408
	Gældsforpligtelser i alt	283.679	443.383
	Passiver i alt	67.216	76.365

Noter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
1. Ejerforeningsbidrag		
72 lejlighedsejere	718.077	676.000
3 kælderlejligheder	25.244	25.244
Lejeindtægt kælderlokaler	6.263	6.081
	<u>749.584</u>	<u>707.325</u>
2. Ejendomsomkostninger		
El	9.241	35.720
El, regulering af tidligere år	0	12.794
Forsikring	60.249	57.174
Varme- og vandregnskab	41.515	38.663
	<u>111.005</u>	<u>144.351</u>
3. Renholdelsesomkostninger		
Renovation	162.675	144.090
Vicevært og snerydning	159.196	148.320
Snerydning	7.565	10.188
Bortkørsel af affald	1.213	8.525
Øvrige renholdelsesomkostninger	894	1.922
Julevagt	7.875,-	5.625
Tilbagebetaling fra rengøringselskab	-20.500	0
	<u>311.043</u>	<u>318.670</u>
	716.560	
	26.761	
		331.543

Noter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
4. Vedligeholdelsesomkostninger		
Murer	2.970	21.840
Tømrer	5.225	2.362
Blikkenslager	70.607	31.049
Elektriker	9.602	6.255
Maler	15.438	0
Låseservice	13.314	12.823
Fællesarealer	23.777	24.023
	<u>140.933</u>	<u>98.352</u>
5. Administrationsomkostninger		
Administrator	136.660	134.640
Telefontilskud	1.400	1.400
Kontorartikler og porto	11.439	4.445
Bestyrelsesmøder og andre møder	9.144	8.295
Revision og regnskabsmæssig assistance	21.500	21.000
Revisor foregående år (rest)	0	2.000
Advokathonorar vedrørende tagprojekt	2.398	0
Småanskaffelser	0	996
Indgået vedr. tidligere års tab på tilgodehavende ejerforeningsbidrag	0	-271
Diverse	-280	85
	<u>182.261</u>	<u>172.590</u>
6. Finansielle indtægter		
Renter, tilgodehavende ejerforeningsbidrag	4	2.668
	<u>4</u>	<u>2.668</u>

Noter

	2014	2013
7. Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	9.939	19.132
Bankgebyrer m.v.	3.436	8.411
	13.375	27.543
8. Andre tilgodehavender		
Varmeregnskab, afsluttet	17.829	51.550
	17.829	51.550
9. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalt forsikring	19.185	18.779
Forudbetaling for byggestrøm altanlauget	28.000	0
	47.185	18.779
10. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2014	-367.018	-474.489
Årets overførte overskud eller underskud	150.555	107.471
	-216.463	-367.018
11. Gæld til pengeinstitutter		
Danske Bank, konto 127082	121.016	320.275
	121.016	320.275
12. Vandregnskab, igangværende		
Årets vandforbrug	-42.796	-42.757
Årets indbetalinger	53.280	51.930
	10.484	9.173

Noter

	<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2013</u>
13. Varmeregnskab, igangværende		
Årets varmekonsum	-78.197	-73.456
Årets indbetalinger	<u>115.035</u>	<u>101.313</u>
	<u>36.838</u>	<u>27.857</u>
14. Hybridafgiftsregnskab		
Årets hybridafgift	-125.169	-119.089
Årets indbetalinger	<u>125.169</u>	<u>119.089</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
15. Anden gæld		
Vandregnskab, afsluttet	37.248	23.919
Mellemregning administrator	11.717	0
Revision	21.500	21.000
Ejendomsservice	34.663	21.807
Øvrige skyldige omkostninger	<u>0</u>	<u>5.840</u>
	<u>105.128</u>	<u>72.566</u>