

REVISIONSFIRMAET NIELS HARDER A/S

STATSAUTORISERET REVISOR



ØSTBANEGADE 3 PARTERRE · 2100 KØBENHAVN Ø · TELEFON 35 47 40 00 · FAX 35 43 80 30
CVR 44 68 29 15 · GIRO 958 79 50 · BANK 4180 3112142304

E/F Duevej 42-60 m.fl.
Duevej 42-60 / Mariendalsvej 65-67
2000 Frederiksberg

(Matr.nr. 15 d, 15 ec og 15 ed Frederiksberg)

Årsregnskab for 2012

Administrator:

Boligexperten
Vesterbrogade 12, 4.
1620 København V.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2012 for ejerforeningen Duevej 42-60 m.fl.

Årsregnskabet er ikke aflagt efter Årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. marts 2013

Bestyrelse:

Linda Ravn
formand

Lars Andersen

Mette Brink Johansen

Franc Vendelbo Torres

Vedtaget på generalforsamlingen den / 2013

Dirigent:

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne af E/F Duevej 42-60 m.fl.

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Duevej 42-60 m.fl. for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, omfattende resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges ikke efter Årsregnskabslovens bestemmelser. Revisionen omfatter ikke budgettet, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Dette ansvar omfatter den interne kontrol, der er relevant for at udarbejde og aflægge et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale revisionsstandarder. Disse standarder 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 handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for ejerforeningens 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.

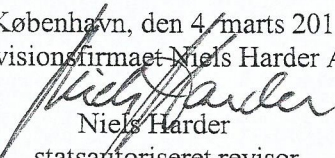
Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor 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 - 31. december 2012 i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik.

København, den 4. marts 2013
Revisionsfirmaet Niels Harder A/S


Niels Harder
statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse for 2012

<u>Note</u>		<u>Budget 2012</u>	<u>Regnskab 2011</u>
	<u>Indtægter</u>		
1	Indtægter	2.262.309	2.239.626
	Renteindtægter, bank	27.988	22.395
	<u>Indtægter i alt</u>	<u>2.290.297</u>	<u>2.262.021</u>
	<u>Udgifter</u>		
2	El, vand og renovation	595.953	534.098
3	Forsikringer og abonnementer	126.104	115.147
4	Renholdelse og vicevært	438.624	456.278
	Administrationshonorar	136.430	134.145
5	Øvrige administrationsomkostninger	104.706	85.686
6	Vedligeholdelse	816.040	839.336
	<u>Udgifter i alt</u>	<u>2.217.857</u>	<u>2.164.690</u>
	<u>Driftsresultat</u>	<u>72.440</u>	<u>97.331</u>

Balance pr. 31. december 2012**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>Balance pr.</u> <u>31/12 2012</u>	<u>Balance pr.</u> <u>31/12 2011</u>
<u>Anlægsaktiver</u>		
7 Igangværende byggesag omfangsdræn m.v.	403.786	
<u>Anlægsaktiver i alt</u>	<u>403.786</u>	
<u>Omsætningsaktiver</u>		
<u>Tilgodehavender:</u>		
Restancekonto		712
Udlæg for ejere	2.837	1.630
Forsikringsskader		26.743
Mellemregning med administrator	3.254	9.500
Deposita / leje af garager	6.000	6.000
Andre tilgodehavender	4.000	
Forudbetalte omkostninger	97.600	99.314
<u>Tilgodehavender i alt</u>	<u>113.691</u>	<u>143.899</u>
<u>Likvide beholdninger:</u>		
Nordea 2216 5904 759 246	1.603.690	1.325.625
Jyske Bank 5026 124 578-6	786.720	762.020
<u>Likvide beholdninger i alt</u>	<u>2.390.410</u>	<u>2.087.645</u>
<u>Omsætningsaktiver i alt</u>	<u>2.504.101</u>	<u>2.231.544</u>
<u>Aktiver i alt</u>	<u>2.907.887</u>	<u>2.231.544</u>

Balance pr. 31. december 2012**Passiver**

<u>Note</u>	<u>Balance pr. 31/12 2012</u>	<u>Balance pr. 31/12 2011</u>
<u>Egenkapital</u>		
Saldo primo	682.898	585.567
Årets resultat	72.440	97.331
<u>Egenkapital i alt</u>	<u>755.338</u>	<u>682.898</u>
<u>Hensættelser</u>		
8 Opsparing tag	1.418.031	902.384
<u>Hensættelser i alt</u>	<u>1.418.031</u>	<u>902.384</u>
<u>Egenkapital og hensættelser i alt</u>	<u>2.173.369</u>	<u>1.585.282</u>
<u>Gæld</u>		
<u>Langfristet gæld</u>		
Forudbetalt husleje	1.350	1.350
<u>Langfristet gæld i alt</u>	<u>1.350</u>	<u>1.350</u>
<u>Kortfristet gæld</u>		
9 Igangværende byggesag, kviste m.v.		209.680
Forudbetalte fællesomkostninger m.v.	48.202	23.008
Kreditorer - samlekonto	474.871	174.423
Diverse skyldige omkostninger	20.000	26.246
10 Varmeregnskab 2012/2013	190.095	211.555
<u>Kortfristet gæld i alt</u>	<u>733.168</u>	<u>644.912</u>
<u>Gæld i alt</u>	<u>734.518</u>	<u>646.262</u>
<u>Passiver i alt</u>	<u>2.907.887</u>	<u>2.231.544</u>

Noter til årsregnskabet for 2012

		Budget 2012	Regnskab 2011
1	Intægter:		
	Aconto E/F-bidrag	2.123.141	2.123.141
	Parkering	59.400	34.850
	Diverse lokaler	22.150	23.150
	Vaskeriindtægter	57.618	57.230
	Andre indtægter		1.255
	Indtægter i alt	2.262.309	2.239.626
2	El, vand og renovation:		
	El	80.342	76.726
	Vand	328.956	264.589
	Renovation	186.655	192.783
	El, vand og renovation i alt	595.953	534.098
3	Forsikringer og abonnementer:		
	Ejendomsforsikring	107.513	101.053
	Arbejdsskadeforsikring	1.750	1.750
	Kontingent grundejerforening	100	100
	Service - Beredskabsassistance SP/Falck	6.277	2.057
	Service - vaskemaskiner	10.464	10.187
	Forsikringer og abonnementer i alt	126.104	115.147
4	Renholdelse og vicevært:		
	Ejendomspasning	373.560	362.688
	Ekstra rengøring/graffiti		10.168
	Container og bortkørsel af affald	6.798	35.696
	Snerydning/vejsalt	45.000	34.625
	Leje af garager	13.266	13.101
	Renholdelse og vicevært i alt	438.624	456.278

Noter til årsregnskabet for 2012

		Budget 2012	Regnskab 2011
5	Øvrige administrationsomkostninger:		
	Revision	20.000	20.000
	Advokat	2.925	
	Anden konsulent		4.655
	Udarbejdelse af varmeregnskab	26.883	25.974
	PBS-gebyrer, tingbogsattester m.v.	5.226	5.284
	Kontorartikler, porto m.v.	32.459	10.775
	Hjemmeside, Internet	2.582	4.457
	Mødeudgifter	11.976	12.046
	Repræsentation - gaver og blomster	1.743	2.495
	Diverse	912	
	Øvrige administrationsomkostn. i alt	104.706	85.686
6	Vedligeholdelse:		
	Blikkenslager / VVS	97.899	119.005
	Låse og nøgler	9.957	2.410
	Elektriker	10.698	32.997
	Maler	405.639	505.175
	Tømrer/Snedker	24.401	78.592
	Murer	12.500	45.839
	Varmeanlæg	36.693	72.493
	Udskiftning gasstik	77.723	
	Vaskeri	51.242	4.293
	Dørtelefonanlæg	23.621	33.017
	Indkøb af småmateriel m.v.	4.355	20.021
	Kloakanlæg	20.997	49.719
	Container i forbindelse med skybrud		5.800
	Fællesarealer	21.698	69.475
	Tilskud toiletter		500
	Glarimester	527	
	Ingeniør	3.484	
	Diverse vedligeholdelse	14.606	
	Budgetteret vedligeholdelse	835.000	
	Anvendt hensat vedligeholdelse (maler)		-200.000
	Vedligeholdelse i alt	816.040	839.336

Noter til årsregnskabet for 2012

		<u>Budget 2012</u>	<u>Regnskab 2011</u>
7	Igangværende byggesag, omfangsdræn m.v.:		
	Håndværkerudgifter	718.701	
	Ingeniør	20.474	
	Administrator	66.875	
	Entrepriseforsikring	7.410	
		<u>813.460</u>	
	Indbetalt fra ejere	-199.995	
	Overført fra byggesag, kviste	-209.679	
		<u>403.786</u>	
8	Opsparing tag:		
	Opsparing pr. 1. januar 2012	902.384	
	Indbetalt 2012	515.647	
		<u>1.418.031</u>	
9	Igangværende byggesag, kviste m.v.:		
	Indbetalt fra ejere	630.000	630.000
	Afholdte udgifter	-420.320	-420.320
		<u>209.680</u>	<u>209.680</u>
	Overført til projekt omfangsdræn m.v.	-209.680	
		<u>0</u>	
10	Varmeregnskab 2012/2013:		
	Opkrævet aconto, indeværende år	648.245	644.100
	Forbrug fjernvarme	-458.150	-432.545
	Varmeregnskab i alt	<u>190.095</u>	<u>211.555</u>