

REVISIONSFIRMAET NIELS HARDER A/S

STATSAUTORISERET REVISOR



ØSTBANEGADE 3 PARTERRE · 2100 KØBENHAVN Ø · TELEFON 35 47 40 00 · FAX 35 43 80 30
MAIL@REVISORHARDER.DK

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 2013

Administrator:

Boligexperten
Vesterbrogade 12, 4.
1620 København V.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2013 for Ejerforeningen Duevej 42-60 m.fl.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. januar 2014

Bestyrelse:

Peter Jørgensen
formand

Mary-Ann Gerbola

Mette Brink Johansen

Vedtaget på generalforsamlingen den / 2014

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 2013, omfattende resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter foreningens vedtægter og god regnskabsskik. 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 revisionsstandards. 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.

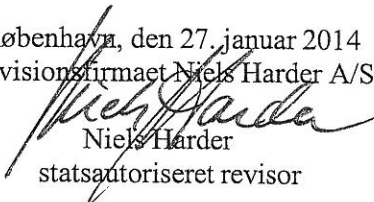
En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser 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 2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik.

København, den 27. januar 2014
Revisionsfirmaet Niels Harder A/S

Niels Harder
statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse for 2013

<u>Note</u>		Budget 2013	Regnskab 2012
	<u>Indtægter</u>		
1	Indtægter	2.261.232	2.262.309
	Renteindtægter, bank	38.197	27.988
	<u>Indtægter i alt</u>	<u>2.299.429</u>	<u>2.290.297</u>
	<u>Udgifter</u>		
2	El, vand og renovation	569.002	595.953
3	Forsikringer og abonnementer	137.608	126.104
4	Renholdelse og vicevært	450.846	438.624
	Administrationshonorar	138.205	136.430
5	Øvrige administrationsomkostninger	104.986	104.706
6	Vedligeholdelse	635.558	816.040
	<u>Udgifter i alt</u>	<u>2.036.205</u>	<u>2.217.857</u>
	<u>Driftsresultat</u>	<u>263.224</u>	<u>72.440</u>

Balance pr. 31. december 2013**Aktiver**

<u>Note</u>		<u>Balance pr. 31/12 2013</u>	<u>Balance pr. 31/12 2012</u>
	<u>Anlægsaktiver</u>		
7	Igangværende byggesag, tagudskiftning	203.808	
8	Igangværende byggesag omfangsdræn m.v.		403.786
	<u>Anlægsaktiver i alt</u>	<u>203.808</u>	<u>403.786</u>
	<u>Omsætningsaktiver</u>		
	<u>Tilgodehavender:</u>		
	Forsikringsskader	2.430	
	Mellemregning med administrator	9.500	3.254
	Deposita / leje af garager	6.000	6.000
	Andre tilgodehavender	16.878	4.000
	Udlæg for ejere		2.837
	Forudbetalte omkostninger	98.984	97.600
	<u>Tilgodehavender i alt</u>	<u>133.792</u>	<u>113.691</u>
	<u>Likvide beholdninger:</u>		
	Nordea 2216 5904 759 246	1.370.632	1.603.690
	Jyske Bank 5026 124 578-6	774.243	786.720
	Vestjysk Bank 7600 154 4162	761.702	
	<u>Likvide beholdninger i alt</u>	<u>2.906.577</u>	<u>2.390.410</u>
	<u>Omsætningsaktiver i alt</u>	<u>3.040.369</u>	<u>2.504.101</u>
	<u>Aktiver i alt</u>	<u>3.244.177</u>	<u>2.907.887</u>

Balance pr. 31. december 2013**Passiver**

<u>Note</u>		<u>Balance pr. 31/12 2013</u>	<u>Balance pr. 31/12 2012</u>
	<u>Egenkapital</u>		
	Saldo primo	755.338	682.898
	Årets resultat	263.224	72.440
	<u>Egenkapital i alt</u>	<u>1.018.562</u>	<u>755.338</u>
	<u>Hensættelser</u>		
9	Opsparing tag	1.933.678	1.418.031
	<u>Hensættelser i alt</u>	<u>1.933.678</u>	<u>1.418.031</u>
	<u>Egenkapital og hensættelser i alt</u>	<u>2.952.240</u>	<u>2.173.369</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>		
	Forudbetalte fællesomkostninger m.v.	38.518	48.202
	Kreditorer - samlekonto	26.058	474.871
	Diverse skyldige omkostninger	20.750	20.000
10	Varmeregnskab 2013/2014	205.261	190.095
	<u>Kortfristet gæld i alt</u>	<u>290.587</u>	<u>733.168</u>
	<u>Gæld i alt</u>	<u>291.937</u>	<u>734.518</u>
	<u>Passiver i alt</u>	<u>3.244.177</u>	<u>2.907.887</u>

Noter til årsregnskabet for 2013

		Budget 2013	Regnskab 2012
1	Intægter:		
	Aconto E/F-bidrag	2.123.141	2.123.141
	Parkering	59.263	59.400
	Diverse lokaler	23.150	22.150
	Vaskeriindtægter	55.678	57.618
	Indtægter i alt	2.261.232	2.262.309
2	El, vand og renovation:		
	El	78.604	80.342
	Vand	302.193	328.956
	Renovation	188.205	186.655
	El, vand og renovation i alt	569.002	595.953
3	Forsikringer og abonnemeter:		
	Ejendomsforsikring	114.989	107.513
	Arbejdsskade-forsikring	1.750	1.750
	Kontingent grundejerforening	100	100
	Service - Beredskabsassistance SP/Falck	10.508	6.277
	Service - vaskemaskiner	10.261	10.464
	Forsikringer og abonnemeter i alt	137.608	126.104
4	Renholdelse og vicevært:		
	Ejendomsrensning	396.070	373.560
	Graffiti rens	4.133	
	Container og bortkørsel af affald		6.798
	Snerydning/vejsalt	36.983	45.000
	Leje af garager	13.660	13.266
	Renholdelse og vicevært i alt	450.846	438.624

Noter til årsregnskabet for 2013

		Budget 2013	Regnskab 2012
5	Øvrige administrationsomkostninger:		
	Revision	20.750	20.000
	Advokat		2.925
	Anden konsulent, ingeniør	13.890	
	Udarbejdelse af varmeregnskab	27.797	26.883
	PBS-gebyrer, tingbogsattester m.v.	5.004	5.226
	Kontorartikler, porto m.v.	24.269	32.459
	Hjemmeside, Internet	707	2.582
	Mødeudgifter	7.204	11.976
	Repræsentation - gaver og blomster	3.365	1.743
	Oprettelse digital postkasse	2.000	
	Diverse		912
	Øvrige administrationsomkostn. i alt	104.986	104.706
6	Vedligeholdelse:		
	Omfangsdræn m.v., jf. note 8	270.387	
	Blikkenslager / VVS	87.310	97.899
	Låse og nøgler	7.393	9.957
	Elektriker	36.441	10.698
	Maler	-5.252	405.639
	Tømrer/Snedker	28.993	24.401
	Murer	67.984	12.500
	Varmeanlæg	43.598	36.693
	Udskiftning gasstik		77.723
	Vaskeri	5.257	51.242
	Dørtelefonanlæg	12.264	23.621
	Udskiftet dørtelefonanlæg	300.031	
	Indbetalt fra ejere	-249.997	
	Indkøb af småmateriel m.v.	1.250	4.355
	Kloakanlæg	11.463	20.997
	Fællesarealer	17.265	21.698
	Glarmester	1.171	527
	Ingeniør		3.484
	Diverse vedligeholdelse		14.606
	Budgetteret vedligeholdelse	835.000	
	Vedligeholdelse i alt	635.558	816.040

Noter til årsregnskabet for 2013

		Budget 2013	Regnskab 2012
7	Igangværende byggesag, tagudskiftning:		
	Byggeadministration/teknisk rådgivning	203.808	
8	Igangværende byggesag, omfangsdræn m.v.:		
	Saldo pr. 1/1 2013	403.786	
	Håndværkerudgifter		718.701
	Ingeniør		20.474
	Administrator	63.125	66.875
	Entrepriseforsikring	3.471	7.410
		470.382	813.460
	Indbetalt fra ejere	-199.995	-199.995
	Overført til resultatopgørelse	-270.387	-209.679
		0	403.786
9	Opsparing tag:		
	Opsparing pr. 1. januar 2013	1.418.031	902.384
	Indbetalt 2013	515.647	515.647
		1.933.678	1.418.031
10	Varmeregnskab 2013/2014:		
	Opkrævet aconto, indeværende år	663.685	648.245
	Forbrug fjernvarme	-458.424	-458.150
	Varmeregnskab i alt	205.261	190.095