

Godkendt på  
generalforsamlingen  
den 21 / 5 2015

---

Dirigent

Ejerforeningen  
"Kirkevænget 6A-B-C"  
Årsrapport for året 2014

IndholdsfortegnelseSide

Bestyrelsens påtegning .....	2
Den uafhængige revisors erklæringer.....	3
Anvendt regnskabspraksis.....	4
Resultatopgørelse .....	6
Balance .....	7
Specifikationer til resultatopgørelsen.....	9
Specifikationer til balancen .....	11

### Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen aflægger hermed årsrapport for 2014 for Ejerforeningen ” Kirkevænget 6A-B-C ”

- Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.
- Den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.
- Årsrapporten med tilhørende bilag er pr. 8/5 2015 gennemgået af Niklas Dupont som intern revisor. Ved gennemgang er der ikke fundet anledning til bemærkninger omkring bogføring.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.



Niklas Dupont, intern revisor

Valby, den 8. maj 2015

Bestyrelsen:

Uffe Hartvig Larsen

Finn Hansen

Taja Lindby

Nicolas Enersen

Liv Tellervo

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til foreningsmedlemmerne i Ejerforeningen ” Kirkevænget 6A-B-C ”

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Kirkevænget 6A-B-C for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter ejerforeningens vedtægter og årsregnskabslovens bestemmelser. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

### Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen 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 handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne 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 ejerforeningens 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.

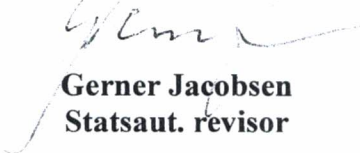
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 8. maj 2015

**Revisionsfirmaet**  
**Gerner Jacobsen Statsautoriseret Revisor**



**Gerner Jacobsen**  
**Statsaut. revisor**

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for "Ejerforeningen Kirkevænget 6A-B-C" for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Den anvendte regnskabs- og vurderingspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2014 er tilpasset god regnskabsskik for ejerlejlighedsforenings regnskaber.

Ved aflæggelsen af årsrapporten er anvendt følgende regnskabspraksis.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de forfalder, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. Øvrige udgifter overføres til den periode udgifterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige finansielle ulemper vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Bidrag til fællesudgifter

Bidrag til fællesudgifter fra ejerne til ejerlejlighederne, indregnes i resultatopgørelsen i den periode indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunkt.

## **Anvendt regnskabspraksis – fortsat**

### **Andre driftsindtægter og –omkostninger**

Andre driftsindtægter og –omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til foreningens hovedaktivitet.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til varmeleverandør, almindelige leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse for året 2014**

<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2014</u> Budget ej revideret	<u>2013</u>
<b><u>Indtægter :</u></b>			
	498.120	498.120	498.120
	4.918	0	4.750
	<u>503.038</u>	<u>498.120</u>	<u>502.870</u>
<b><u>Udgifter :</u></b>			
1	362.724	399.700	381.361
2	74.872	73.000	77.448
3	65.442	25.420	44.061
	<u>503.038</u>	<u>498.120</u>	<u>502.870</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b><u>Årets resultat:</u></b>			

**Balance pr. 31.december**

<b><u>Note</u></b>		<b><u>2014</u></b>	<b><u>2013</u></b>
	<b><u>Aktiver :</u></b>		
	Tilgodehavender:		
	Vaskemønter .....	4.918	4.750
	Tryg Forsikring .....	0	14.219
	Hofor, Vand .....	12.243	0
	Beboere .....	3.109	0
	Varmeregnskab –afsluttet varmeår .....	0	44.111
4	Varmeregnskab – uafsluttet varmeår .....	0	3.533
6	Hybridnet .....	990	4.432
	<b>Tilgodehavender i alt:</b>	<u>21.260</u>	<u>71.045</u>
	Bankindestående konto 3191-185641 .....	<u>420.019</u>	<u>181.551</u>
	<b>Likvide midler</b>	<u>420.019</u>	<u>181.551</u>
	<b><u>Aktiver i alt :</u></b>	<u>441.279</u>	<u>252.596</u>



**Balance pr. 31. december**

	<b><u>2014</u></b>	<b><u>2013</u></b>
<b><u>Passiver:</u></b>		
<b><u>Overførsel:</u></b>		
Overført resultat primo.....	0	0
Årets overskud .....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b><u>Vedligeholdelsesfond:</u></b>		
6 Saldo primo.....	225.109	83.961
- Indbetalt i 2014 .....	357.312	292.512
Overført til fællesudgifter.....	-242.070	-151.364
	<u>340.351</u>	<u>225.109</u>
	<u>340.351</u>	<u>225.109</u>
<b><u>Egenkapital:</u></b>		
4 Varmeregnskab – uafsluttet varmeår .....	10.375	0
Varmeregnskab – afsluttet varmeår .....	52.348	250
5 Skyldige kreditorer.....	38.205	27.237
	<u>100.928</u>	<u>27.487</u>
<b><u>Forpligtelser i alt:</u></b>		
	<u>441.279</u>	<u>252.596</u>
<b><u>Passiver i alt :</u></b>		

### Specifikationer til resultatopgørelsen

	<u>2014</u>	<u>2014</u> Budget Ej revideret	<u>2013</u>
<b><u>Note 1 – Forbrug og afgifter</u></b>			
Forsikringer .....	47.208	48.000	46.601
Kontingent, Ejerlavet omkring Jesuskirken	13.665	13.700	12.423
Renovation .....	82.515	82.500	72.045
El .....	16.707	20.000	18.774
Vand og vandafgift .....	100.976	114.000	113.537
Vicevært, trappevask og snerydning .....	80.778	103.500	100.500
Varmeregnskab .....	20.875	18.000	17.481
	<u>362.724</u>	<u>399.700</u>	<u>381.361</u>
 <b><u>Note 2 - Administration</u></b>			
Administrationshonorar, ordinært .....	54.000	54.000	54.000
Regnskabsassistance .....	12.500	12.500	8.750
Telefon .....	500	500	500
Kontorartikler .....	640	1.000	28
Advokathonorar .....	0	0	6.750
Generalforsamling og møder .....	3.696	0	3.900
Indkassering m.m. ....	3.536	5.000	3.520
	<u>74.872</u>	<u>73.000</u>	<u>77.448</u>

**Specifikationer til resultatopgørelsen – fortsat**

	<u>2014</u>	<u>2014</u> Budget ej revideret	<u>2013</u>
<b><u>Note 3- Reparation og vedligeholdelse</u></b>			
Elektriker .....	6.931		10.693
Rensning af varmtvandsbeholder. ....	0		6.079
Reparation af varmeanlæg .....	21.368		681
Reparation af kloaker .....	13.029		132.000
TV-Inspektion af kloak .....	0		9.939
Reparation af vandrør .....	0		1.950
Udskiftet faldstamme .....	0		6.119
Reparation af tagvindue m.m. ....	0		12.290
Reparation af ringeanlæg .....	70.001		0
VVS .....	26.358		0
Malerarbejde .....	8.206		0
Glimester .....	600		0
Vedligeholdelsesrapport .....	11.250		0
Indgangspartier .....	140.135		0
Service Hydrofor .....	0		3.075
Service tørretumbler .....	2.245		2.190
Haveartikler .....	0		631
Havearbejde .....	3.719		716
Materialer og isenkram .....	-1.430		2.887
Vinduespolering .....	5.100		6.800
Regulering tidligere år .....	0	0	-625
	<u>307.512</u>		<u>195.425</u>
- Overført fra resultatopgørelse .....	-65.442	-25.420	-44.061
	<u>242.070</u>	<u>-25.420</u>	<u>151.364</u>
Restbeløb – anvendt .....			

**Specifikationer til balancen**

	<b><u>2014</u></b>	<b><u>2013</u></b>
<b><u>Note 4 – Skyldigt varmeregnskab</u></b>		
<b>Varmeregnskab – Uafsluttet varmeår:</b>		
Afholdte udgifter .....	91.100	92.381
A conto indbetalt .....	101.475	88.848
	10.375	-3.533
 <b><u>Note 5 - Skyldige kreditorer</u></b>		
HOFOR, vandafgift .....	0	4.073
Vesterbro VVS .....	0	1.950
Regnskabsassistance .....	12.500	12.500
Varmeregnskab 2008/09 .....	339	339
HP Ejendomsservice .....	8.463	8.375
Ejendomsservice.....	9.972	0
MM Electric .....	6.931	0
	38.205	27.237
 <b><u>Note 6 - Hybridnet</u></b>		
Hybridnetafgift .....	182.430	173.955
Opkrævet hos medlemmer.....	-181.440	-169.523
	990	4.432

Budget over fællesudgifterne for året 2015 vedrørende ejendommen matr. nr. 1797 Valby, beliggende Kirkevænget 6 A-B-C, 2500 Valby.

Afgifter:		
Vandafgift .....	110.000	
Renovation .....	<u>83.000</u>	193.000
Forsikringer .....		48.000
Elektricitet .....		20.000
Reparation og vedligeholdelse:		
Til rådighed .....		58.120
Driftsomkostninger:		
Ejendomsservice .....	70.000	
Varmeregnskab og kontrolmanual .....	22.300	
Indkassering m.m. ....	5.000	
Kontingent .....	13.700	
Kontorartikler m.m. ....	1.000	
Telefon .....	500	
Administrationshonorar .....	54.000	
Regnskabsassistance .....	<u>12.500</u>	<u>179.000</u>
Fællesudgifter for 1.186 FORDELINGSTAL .....		498.120
		=====

### **Fordeling af fællesudgifter**

<u>Fordelingstal</u>	<u>Fællesudgifterlesudgifter pr. måned fra 1/1 2015</u>
26	910
27	945
31	1.085
33	1.155
35	1.225
36	1.260
37	1.295
39	1.365
40	1.400

Hertil kommer kr. 25 pr. måned pr. fordelingstal til vedligeholdelsesfond.

Hensættelsen på vedligeholdelsesfonden udgør pr. 1. januar 2015 kr. 340.351.