

EJERFORENINGEN
KILDEVÆLDSGADE 62-64, TH. LAUBSGADE 23

ÅRSRAPPORT 2014

CHR. MORTENSEN
REVISIONSFIRMA
Statsautoriseret
Revisionsinteressentskab

Adelgade 15
DK 1304 København K
tlf.: +45 33 73 46 00

cm@cmrevision.dk
www.cmrevision.dk

CVR-nr. 39 46 31 13

INDHOLD

	Side
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsens beretning	3
Påtegninger	
Bestyrelsens og administrators påtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Årsregnskab 1. januar – 31. december	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance 31. december	8
Noter	9

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Ejerforeningen Kildevældsgade 62-64, Th. Laubsgade 23 Kildevældsgade 62-64, Th. Laubsgade 23 2100 København Ø Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar – 31. december
Bestyrelse	Mikkel Schneekloth, formand Ulrik Krog Gausbøl Christian Stokholm Poulsgaard Cecilie Zeuthen Søgaard Lars Stryhn-Petersen
Revision	Chr. Mortensen • Revisionsfirma Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K
Administrator	Boligexperten Administration A/S Vesterbrogade 12 1620 København V

BESTYRELSENS BERETNING

Aktivitet

Foreningens aktivitet består i at eje og drive ejerforeningen.

Det regnskabsmæssige resultat

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter 31. december 2014 indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for foreningens finansielle stilling.

BESTYRELSENS OG ADMINISTRATORS PÅTEGNING

Bestyrelse og administrator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014 Ejersforeningen Kildevældsgade 62-64, Th. Laubsgade 23.

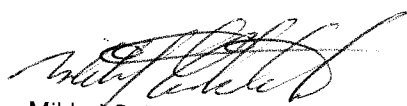
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Bestyrelsens beretning indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. marts 2015


Mikkel Schneekloth
formand

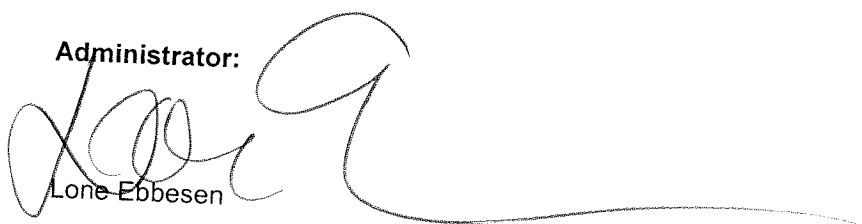
Ulrik Krog Gausbøl


Christian Stokholm Poulsgaard


Cecilie Zeuthen Søgaard

Lars Stryhn-Petersen

Administrator:


Lone Ebbesen

Årsrapportens godkendelse

Således forelagt og vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 11/5 2015.

Dirigent:



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til medlemmerne i Ejerforeningen Kildevældsgade 62-64, Th. Laubsgade 23

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Kildevældsgade 62-64, Th. Laubsgade 23 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven med visse tilpasninger, lov om ejerlejligheder og foreningens vedtægter. Vi har ikke revideret de anførte budgettal.

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 vor 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 revisionshandlinger 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 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven med visse tilpasninger, lov om ejerlejligheder og foreningens vedtægter.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

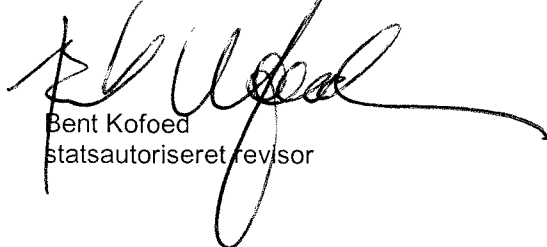
Ejerforeningen Kildevældsgade 62-64, Th. Laubsgade 23 har i overensstemmelse med god skik for ejerforeninger, som sammenligningstal i budgetsammenligning for regnskabsåret 2014, medtaget det på generalforsamlingen 26. maj 2014 godkendte resultatbudget for 2014. Resultatbudgettet har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Udtalelse om bestyrelsens beretning

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst bestyrelsens beretning. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i bestyrelsens beretning er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 11. marts 2015

Chr. Mortensen • Revisionsfirma
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab


Bent Kofoed
statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlaget

Årsrapporten for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A- virksomheder. Herudover har foreningen valgt at følge reglerne for klasse B om bestyrelsesberetningen, jf. årsregnskabslovens § 77.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter

Fællesbidrag er indregnet i resultatopgørelsen til det på generalforsamlingen fastsatte bidrag. Alle indtægter vedrørende regnskabsåret er medtaget.

Øvrige indtægter er indregnet med fuld periodisering.

Omkostninger

Omkostninger består af ejendomsomkostninger, vedligeholdelsesomkostninger, renholdelsesomkostninger, administrationsomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteudgifter.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR – 31. DECEMBER

	Note	2014	2013	Budget 2014 ej revideret
Fællesbidrag		404.000	410.635	404.000
Vaskepenge		6.779	11.167	11.000
Diverse Indtægter		0	1.033	0
INDTÆGTER I ALT		410.779	422.835	415.000
Ejendomsskat m.v.	1	-108.854	-122.920	-112.502
Ejendomsomkostninger	2	-145.657	-145.937	-157.000
Administrationsomkostninger m.v.	3	-71.333	-73.098	-78.090
Vedligeholdelsesomkostninger	4	-51.291	-32.929	-65.000
OMKOSTNINGER I ALT		-377.135	-374.884	-412.592
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		33.644	47.951	2.408
Finansielle indtægter		39	175	0
Finansielle udgifter		0	-5.424	0
ÅRETS RESULTAT		33.683	42.702	2.408

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER

	Note	2014	2013
Facaderenovering vedr. 2010		229.163	273.007
Øvrige tilgodehavender		3.504	16.167
Periodeafgrænsningsposter		35.193	26.188
Tilgodehavender		267.860	315.362
 Likvide beholdninger	5	140.989	107.159
 OMSÆTNINGSAKTIVER		408.849	422.521
 AKTIVER		408.849	422.521

PASSIVER

Mellemregning med ejerforeningens medlemmer		83.302	40.600
Egenkapital overført fra byggesag		0	0
Overført resultat	6	33.683	42.702
Mellemregning med ejerforeningens medlemmer		116.985	83.302
 EGENKAPITAL		116.985	83.302
 Fælleslån, facaderenovering		229.163	273.007
Langfristede gældsforpligtelser		229.163	273.007
 Pengeinstitutter		0	0
Skyldige omkostninger	7	13.995	14.596
Varmeregnskab 2013		44.986	51.277
Mellemværende medlemmer		3.720	339
Kortfristede gældsforpligtelser		62.701	66.212
 GÆLDSFORPLIGTELSE		62.701	66.212
 PASSIVER		408.849	422.521

NOTER

	2014	2013
1 Ejendomsskat m.v.		
Dagrenovation	57.502	56.035
Vandafgift	51.352	66.885
	108.854	122.920
 2 Ejendomsomkostninger		
Forsikringer	36.862	35.665
Renholdelse	53.705	52.658
Vinduespolering	1.913	3.825
Snerydning	6.943	7.406
El-udgifter	13.887	14.036
Gårdlaug	32.347	32.347
	145.657	145.937
 3 Administrationsomkostninger m.v.		
Administrationshonorar	49.090	48.555
Revisionshonorar	11.700	11.800
Konsulenthonorar	625	2.000
Bankgebyrer, porto, kontorhold m.v.	8.870	9.705
Møder og generalforsamling	875	938
Diverse	173	100
	71.333	73.098

NOTER

	2014	2013
4 Vedligeholdelsesomkostninger		
Vedligeholdelse m.v., vaskemaskiner	1.201	24.570
Vedligeholdelse m.v., varmecentral	0	-1.050
Plantning af træer	680	6.355
El-installatør	1.105	3.054
Låsesmed	46.746	0
Arbejdsweekend	803	0
Diverse	756	0
	51.291	32.929
 5 Likvide beholdninger		
Kasse-kasserer	21	21
Nordea 4382 598 054	140.968	107.138
	140.989	107.159

NOTER

6 Overført resultat

Bolignr.	Fordelingstal	Opkrævet a'conto	Andel i omkostninger, vaskepenge og renter	For lidt / for meget indbetalt
1	54	11.673	-10.699	974
2	60	12.970	-11.888	1.082
3	54	11.673	-10.699	974
4	60	12.970	-11.888	1.082
5	51	11.024	-10.105	919
6	60	12.970	-11.888	1.082
7	54	11.673	-10.699	974
8	60	12.970	-11.888	1.082
9-10	97	20.967	-19.219	1.748
11	98	21.184	-19.417	1.767
12	71	15.347	-14.068	1.279
13	79	17.077	-15.653	1.424
14	71	15.347	-14.068	1.279
15	79	17.077	-15.653	1.424
16	71	15.347	-14.068	1.279
17	79	17.077	-15.653	1.424
18	49	10.592	-9.709	883
19	51	11.024	-10.105	919
20	49	10.592	-9.709	883
21	51	11.024	-10.105	919
22	49	10.592	-9.709	883
23	51	11.024	-10.105	919
24	46	9.943	-9.114	829
25	54	11.673	-10.699	974
26	14	3.026	-2.774	252
27	131	28.317	-25.956	2.361
28	72	15.563	-14.266	1.297
29	79	17.077	-15.653	1.424
30	75	16.212	-14.860	1.352
Afrundinger		-1		-5
	1.869	404.004	-370.317	33.683

NOTER

	2014	2013
7 Skyldige omkostninger		
Revisor	12.000	11.800
Gårdmand Bjørn	1.995	0
Jano Service	0	638
JS Vaskeriservice	0	2.158
	13.995	14.596

8 Fælleslån, facaderenovering

Nr.	Navn	Forde- lingstal	Forde- lingstal, Fælleslån	Andel af omkostninger	Andel af egenkap. ovf. til byggesag før 2011	Andel af egenkap. ovf. til byggesag efter 2011	Andel af renter, primo	Andel af renter, Fælleslån 2014	Indfrielselyd else	Andel af lån	Saldo
1	Kildevældsgade 64 st. tv.	54	54	22.431	3.067	3.427	7.575	852	18.088	13.554	-424
2	Kildevældsgade 64 st. th.	60		24.924	3.409	0	1.659	0	23.645	0	-471
3	Kildevældsgade 64 1. tv.	54	54	22.431	3.067	3.427	7.575	852	18.088	13.554	-424
4	Kildevældsgade 64 1. th.	60	60	24.924	3.408	3.807	8.417	947	20.098	15.060	-471
5	Kildevældsgade 64 2. tv.	51	51	21.185	2.896	3.237	7.154	805	17.084	12.801	-400
6	Kildevældsgade 64 2. th.	60		24.924	3.409	0	1.659	0	23.645	0	-471
7	Kildevældsgade 64 3. tv.	54	54	22.431	3.067	3.427	7.575	852	18.088	13.554	-424
8	Kildevældsgade 64 3. th.	60	60	24.924	3.408	3.807	8.417	947	20.098	15.060	-471
9	Kildevældsgade 62 st. tv.	97		40.293	5.512	0	2.682	0	38.225	0	-762
11	Kildevældsgade 62 st. th.	98		40.709	5.566	0	2.709	0	38.621	0	-769
12	Kildevældsgade 62 1. tv.	71	71	29.493	4.032	4.503	9.962	1.120	23.782	17.821	-557
13	Kildevældsgade 62 1. th.	79		32.816	4.487	0	2.184	0	31.133	0	-620
14	Kildevældsgade 62 2. tv.	71	71	29.493	4.032	4.504	9.961	1.120	23.782	17.821	-557
15	Kildevældsgade 62 2. th.	79		32.816	4.487	0	2.184	0	31.133	0	-620
16	Kildevældsgade 62 3. tv.	71	71	29.493	4.032	4.504	9.961	1.120	23.782	17.821	-557
17	Kildevældsgade 62 3. th.	79		32.816	4.487	0	2.184	0	31.133	0	-620
18	Thomas Laubs Gade 23, st. tv.	49		20.354	2.783	1.975	5.601	0	25.532	0	-385
19	Thomas Laubs Gade 23, st. th.	51	51	21.185	2.896	3.237	7.154	805	17.084	12.801	-400
20	Thomas Laubs Gade 23 1. tv.	49		20.354	2.784	0	1.355	0	19.310	0	-385
21	Thomas Laubs Gade 23 1. th.	51	51	21.185	2.896	3.237	7.154	805	17.084	12.801	-400
22	Thomas Laubs Gade 23 2. tv.	49		20.354	2.783	0	1.355	0	19.311	0	-385
23	Thomas Laubs Gade 23 2. th.	51	51	21.185	2.896	3.238	7.154	805	17.085	12.801	-400
24	Thomas Laubs Gade 23 3. tv.	46	46	19.108	2.612	2.921	6.452	726	15.409	11.546	-360
25	Thomas Laubs Gade 23 3. th.	54		22.431	3.066	0	1.492	0	21.281	0	-424
26	Kildevældsgade 64 kld.	14	14	5.816	795	890	1.962	221	4.690	3.514	-110
27	Kildevældsgade 64 4. tv.	131		54.417	7.441	0	2.516	0	35.862	0	13.630
28	Kildevældsgade 62 4. tv.	72		29.909	4.178	0	1.990	0	28.375	0	-654
29	Kildevældsgade 62 4. th.	79	79	32.816	4.487	5.011	11.083	1.246	26.460	19.829	-620
30	Thomas Laubs Gade 23 4.	75	75	31.155	4.258	4.760	10.520	1.183	25.122	18.825	-587
Afrundinger				-5	-5		-3	-1			
		1.869	913	776.367	106.236	59.912	157.643	14.405	673.030	229.163	-98