

Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnersekskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220
F (+45) 33 110 520

www.grantthornton.dk

Ejerlauget
Glasvej-karreen, København

Årsrapport for 2014

**Godkendt på Ejerlaugets ordinære generalforsamling,
den / 2015**

dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Årsrapportens godkendelse	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2014	5
Balance pr. 31. december 2014	6
Noter til årsrapporten	7

Foreningsoplysninger

Foreningsoplysninger: Ejerlauget, Glasvej-karreen, København
4. regnskabsår

Medlemmer: A/B Houmannshus - (Frederikssundsvej 64/Houmanns Allé 2-4)
E/F Heklabo - (Houmanns Allé 6-10/Theklavej 11)
A/B Tekla - (Theklavej 1-9/Glasvej 9)
A/B Glasgården - (Glasvej 1/Frederikssundsvej 60A-60E)
Ejendommen Frederikssundsvej 62A-62B

Administrator: B & T Administrationsaktieselskab
H. C. Andersens Boulevard 51, 2.
1553 København V
Tlf. 33 12 30 00

Revisor: Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø
Tlf.nr. 33 110 220

Årsrapportens godkendelse

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapporten for 2014 for Ejerlauget, Glasvej-karreen, København.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt ejerlaugets vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af Ejerlaugets aktiviteter i regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af ejerlaugets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. april 2015

Bestyrelse

Mogens Wøldike
(formand)

Inge Hjørhøj

Izak Litwar

Søren Madsen

Administrator

B & T Administration

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne af Ejerlauget, Glasvej-karreen, København

Vi har revideret årsregnskabet, for Ejerlauget, Glasvej-karreen, København for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt ejerlaugets vedtægter.

Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ejerlaugets bestyrelses 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, at 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 ejerlaugets 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 ejerlaugets 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 grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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

København, den 10. april 2015

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Anders Holmgaard Christiansen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt ejerlaugets vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af ejerlaugets aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede ejerlaugsbidrag er tilstrækkelig.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Indtægter

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter.

Periodiseringen indebærer, at samtlige indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er indbetalt til ejerlauget pr. balancedagen.

Omkostninger

Alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, er udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om omkostningen er betalt af ejerlauget pr. balancedagen.

Vedligeholdelsesomkostninger er de omkostninger, der er afholdt for at holde gårdmiljøet ved lige, uden at det derved er bragt i væsentlig bedre stand end ved ejerlaugets stiftelse i 2010.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af renter af bankgæld.

Balance

Passiver

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2014

Note	Indtægter	Ikke revideret		
		2014	budget 2014	2013
	Ejerlaugsbidrag	510.003	510.000	510.003
	Indtægter i alt	510.003	510.000	510.003
	Udgifter			
	El- og vandforbrug	0	5.000	0
	Forsikringer	8.192	8.000	0
1	Eksterne omkostninger	54.939	57.000	52.395
2	Renholdelse	188.817	320.000	253.694
3	Reparation og vedligeholdelse	222.559	40.000	144.296
		<u>474.507</u>	<u>430.000</u>	<u>450.385</u>
	Resultat før finansielle poster	35.496	80.000	59.618
4	Finansielle indtægter	652	0	639
	Finansielle omkostninger	0	0	0
	Årets resultat	36.148	80.000	60.257
	Forslag til resultatdisponering:			
8	Overført til fremtidige projekter	80.000	80.000	40.000
7	Overført restandel af årets resultat	-43.852	0	20.257
	Disponeret i alt	36.148	80.000	60.257

Balance pr. 31. december 2014

Note	Aktiver	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Forudbetalte omkostninger	<u>6.239</u>	<u>0</u>
		<u>6.239</u>	<u>0</u>
5	Likvide beholdninger	<u>517.942</u>	<u>540.378</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>524.181</u>	<u>540.378</u>
	Aktiver i alt	<u>524.181</u>	<u>540.378</u>
	Passiver		
	Egenkapital		
7	Egenkapital	295.495	339.347
8	Reserveret til fremtidige projekter	<u>200.000</u>	<u>120.000</u>
	Egenkapital i alt	<u>495.495</u>	<u>459.347</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Skyldige omkostninger	<u>28.686</u>	<u>81.031</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>28.686</u>	<u>81.031</u>
	Passiver i alt	<u>524.181</u>	<u>540.378</u>

Noter

Note		Ikke revideret		
		2014	budget 2014	2013
1.	Eksterne omkostninger			
	Foreningsomkostninger			
	Mødeudgifter m.m.	5.158		4.536
	Kontorartikler	703		1.505
	EDB-udgifter	345		345
	Gebyrer	131		129
	Diverse udgifter	7.726		165
	Gaver	0		5.339
	Budgetterede foreningsomkostninger	<u>0</u>	<u>12.000</u>	<u>0</u>
		<u>14.063</u>	<u>12.000</u>	<u>12.019</u>
	Andre foreningsomkostninger			
	Administrationshonorar	33.376		32.876
	Revisionshonorar	7.500		7.500
	Budgetteret administration og revision	<u>0</u>	<u>45.000</u>	<u>0</u>
		<u>40.876</u>	<u>45.000</u>	<u>40.376</u>
	Eksterne omkostninger i alt	<u>54.939</u>	<u>57.000</u>	<u>52.395</u>
2.	Renholdelse			
	Ejendomsservice	155.423		178.600
	Snerydning	33.394		75.094
	Budgetterede renholdelse m.v.	<u>0</u>	<u>320.000</u>	<u>0</u>
		<u>188.817</u>	<u>320.000</u>	<u>253.694</u>

Noter

Note	Ikke revideret		
		budget	
	2014	2014	2013
3. Reparation og vedligeholdelse			
El-installatør	50.913		58.594
Bilport m.m.	52.836	15.000	0
Murer	70.000		0
Kloak og VVS arbejder	0		17.371
Glarmester	0		4.817
Låseservice	13.612		8.785
Udendørsarealer	24.530		49.651
Diverse materialer	10.668		5.078
Budgetteret vedligeholdelse	0	25.000	0
	<u>222.559</u>	<u>40.000</u>	<u>144.296</u>
4. Finansielle indtægter			
Danske Bank 3001 10910056	652	0	639
	<u>652</u>	<u>0</u>	<u>639</u>
5. Likvide beholdninger		2014	2013
Danske Bank 3001 10910056		517.942	540.378
		<u>517.942</u>	<u>540.378</u>
6. Skyldige omkostninger		2014	2013
Revisionshonorar		7.500	7.500
Øvrige kreditorer		21.186	73.531
		<u>28.686</u>	<u>81.031</u>

Noter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
7. Egenkapital		
Saldo primo	339.347	319.090
Overført restandel af årets resultat	<u>-43.852</u>	<u>20.257</u>
	<u>295.495</u>	<u>339.347</u>
8. Reserveret til fremtidige projekter		
Saldo primo	120.000	80.000
Årets hensættelser	<u>80.000</u>	<u>40.000</u>
	<u>200.000</u>	<u>120.000</u>