



**Ejerforeningen
Matr. nr. 2165, Udenbys Klædebo Kvarter
Skt. Hans Gade 4 - 4 A
2200 København N**

Årsregnskab for 2014

København: Vester Voldgade 107 • DK-1552 København V

Amager: Amagerbrogade 253 • DK-2300 København S

Tlf.: 33 15 27 27 • Fax: 33 15 47 04 • E-mail: tt@ttrevision.dk • www.ttrevision.dk

Indhold

	<u>Side</u>
Bestyrelsens regnskabspåtegning	2
Revisionspåtegning	3-4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7-8
Noter	9-10

Administrator:

Boligexperten Administration A/S

Vesterbrogade 12, 4

1620 København V

Tlf. 33 22 99 41

Bestyrelsens regnskabspåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for Ejerforeningen Matr. nr. 2165, Udenbys Klædebo Kvarter for 2014.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningen aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

I bestyrelsen

København, den / 2015

Niels-Ole Schultz
(formand)

Mads Thuesen Pedersen

Frederik A. Nielsen

Marie Frederiksen

Dorrit Elmquist

Således vedtaget på den ordinære generalforsamling
den / 2015

Dirigent

Revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Matr. nr. 2165, Udenbys Klædebo kvarter

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Matr. nr. 2165, Udenbys Klædebo kvarter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2014, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med god regnskabsskik. 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 og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Revisionspåtegning (fortsat)

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

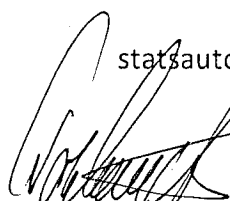
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2014 i overensstemmelse med god regnskabsskik.

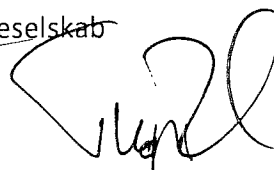
København den 20. januar 2015

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab



Torben Madsen

statsautoriseret revisor



Thøger Rude Andersen

registreret revisor, CMA

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder, tilpasset ejerforeningens behov og foreningens vedtægter.

RESULTATOPGØRELSEN

Fællesbidrag

Fællesbidragene og eventuelle andre indtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ejerlejlighedsejerne har forpligtiget sig til betaling af fællesbidraget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

Udgifter

Udgifter omfatter omkostninger ejendomsudgifter, vedligeholdelse og administrationsudgifter.

Finansielle poster

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

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget til nominel værdi med fradrag af eventuelle nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Skyldige omkostninger

Skyldige omkostninger, der vedrører regnskabsåret, er indregnet i balancen.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar til 31. december 2014

<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Indtægter		
Fællesbidrag	370.001	370.001
Vaskeriindtægt	15.047	13.168
Arbejdsweekender	3.904	4.628
Ekstraordinære indtægter	<u>2.267</u>	<u>0</u>
Indtægter i alt	<u>391.219</u>	<u>387.797</u>
1 Ejendomsudgifter	-186.870	-170.539
2 Reparation og vedligeholdelse	-144.949	-166.613
3 Administrationsomkostninger	-96.300	-98.507
Renteindtægter	0	44
Renteudgifter	<u>-344</u>	<u>0</u>
Udgifter i alt	<u>-428.463</u>	<u>-435.615</u>
Årets resultat	<u><u>-37.244</u></u>	<u><u>-47.818</u></u>

Resultatet foreslås overført til næste år.

Balance pr. 31. december 2014

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
4 Installation af fjernvarme (mellemregning ejere)	203.746	234.325
5 Facade- og vinduesrenovering (mellemregning med ejere)	458.787	42.263
Periodeafgrænsningsposter	21.323	20.512
Energimærkning periodiseret	9.375	11.250
Tilgodehavende, administrator	9.241	8.634
Tilgodehavender i alt	<u>702.472</u>	<u>316.984</u>
Likvide beholdninger		
Kassebeholdning	9.517	8.655
Indestående, pengeinstitut	88.852	88.472
Likvide beholdninger i alt	<u>98.369</u>	<u>97.127</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>800.841</u>	<u>414.111</u>
Aktiver i alt	<u>800.841</u>	<u>414.111</u>

Balance pr. 31. december 2014

<u>Note</u>	<u>Passiver</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Kapitalkonto			
Overført resultat			
6	Overført resultat	52.236	89.480
	Overført resultat i alt	52.236	89.480
	Kapitalkonto i alt	52.236	89.480
 Langfristede gældsforpligtelser			
7	Nordea, anlægslån (mellemregning ejere)	203.746	234.325
7	Nordea, anlægslån (mellemregning ejere)	454.307	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	658.053	234.325
 Kortfristede gældsforpligtelser			
	Uafsluttet varmeregnskab	4.162	53.314
	Uafsluttet vandregnskab	5.182	18.502
	Afsluttet varmeregnskab	41.105	0
	Afsluttet vandregnskab	16.161	0
	Skyldig revisor	13.500	13.500
	Kreditorer	7.509	0
	Skyldigt fællesbidrag	2.933	4.990
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	90.552	90.306
	Gældsforpligtelser i alt	748.605	324.631
	Passiver i alt	800.841	414.111

Noter

<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
1 Ejendomsudgifter		
Renovationsudgifter mv.	85.907	86.260
Forsikringer	29.420	28.335
El	8.404	10.549
Snerydning, vinduespudsning mv.	13.162	4.150
Graffiti afrensning	16.087	7.735
Vicevært	33.890	33.510
Ejendomsudgifter i alt	<u>186.870</u>	<u>170.539</u>
2 Reparation og vedligeholdelse		
Maler	17.661	977
Blikkenslager	2.544	15.185
Elektriker (trappelys)	22.244	17.426
Murer	10.037	24.891
Eftersyn, tag og skorsten	15.522	0
Fugtsikring	0	60.156
Vaskeri	1.392	4.333
Låsesmed	1.797	0
Varmeanlæg	10.069	3.416
Gård og have (gårdlaug)	28.202	29.416
Dørtelefonanlæg	0	1.857
Rådgivning	33.387	8.333
Diverse materialer	2.094	623
Reparation og vedligeholdelse i alt	<u>144.949</u>	<u>166.613</u>

	Noter	

<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
3 Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar	48.320	51.641
Revisor	13.500	13.500
IT-udgifter	487	249
Møder, generalforsamling	5.744	3.832
Kontorartikler, porto m.m.	4.588	6.979
Gebyrer	2.870	2.192
Varmeregnskab	14.208	13.754
Vandregnskab	6.583	6.360
Administrationsomkostninger i alt	<u>96.300</u>	<u>98.507</u>
4 Installation af fjernvarme		
Saldo pr. 1. januar 2014	234.325	262.008
Tilgang (renter)	12.573	15.469
Indfrielse fra ejere	0	0
Ydelse på lån	-43.152	-43.152
Saldo pr. 31. december 2014	<u>203.746</u>	<u>234.325</u>
5 Facade- og vinduesrenovering		
Saldo pr. 1. januar 2014	42.263	0
Tilgang	1.548.259	42.263
Indfrielse fra ejere	-1.125.455	0
Ydelse på lån	-6.280	0
Saldo pr. 31. december 2014	<u>458.787</u>	<u>42.263</u>
6 Overført resultat		
Saldo pr. 1. januar 2014	89.480	137.298
Årets resultat	-37.244	-47.818
Overført resultat pr. 31. december 2014	<u>52.236</u>	<u>89.480</u>
7 Nordea, anlægslån		
Af lånedokumentet fremgår, at der er "solidarisk hæftelse fra medlemmerne".		