



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

Årsregnskab for 2012

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 2012.

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 / 2013

Niels-Ole Schultz
(formand)

Mads Thuesen Pedersen

Ann Kirstine Bjerrum

Lene Kristensen

Pim Schuitemaker

Således vedtaget på den ordinære generalforsamling
den / 2013

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 2012, 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 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2012 i overensstemmelse med god regnskabskik.

København den 21. januar 2013

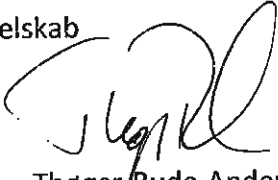
TT Revision

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 nominal 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 2012

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Indtægter		
Fællesbidrag	370.001	360.000
Vaskeriindtægt	14.139	6.961
Arbejdsweekender	4.800	8.925
Ekstraordinære indtægter	0	3.623
Indtægter i alt	<u>388.940</u>	<u>379.509</u>
1 Ejendomsudgifter	-161.470	-158.037
2 Reparation og vedligeholdelse	-79.929	-55.645
3 Administrationsomkostninger	-95.965	-91.862
Renteindtægter	136	142
Renteudgifter	0	-770
Udgifter i alt	<u>-337.228</u>	<u>-306.172</u>
Årets resultat	<u>51.712</u>	<u>73.337</u>

Resultatet foreslås overført til næste år.

Balance pr. 31. december 2012

<u>Note</u>	<u>Aktiver</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
4	Installation af fjernvarme (mellemregning ejere)	262.008	326.208
	Periodeafgrænsningsposter	19.823	19.033
	Tilgodehavende, administrator	9.500	10.750
	Tilgodehavender i alt	<u>291.331</u>	<u>355.991</u>
	Likvide beholdninger		
	Kassebeholdning	3.787	2.260
	Indestående, pengeinstitut	215.289	124.917
	Likvide beholdninger i alt	<u>219.076</u>	<u>127.177</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>510.407</u>	<u>483.168</u>
	Aktiver i alt	<u><u>510.407</u></u>	<u><u>483.168</u></u>

Balance pr. 31. december 2012

		Passiver	

<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
	Kapitalkonto		
	Overført resultat		
5	Overført resultat	137.298	85.586
	Overført resultat i alt	137.298	85.586
	Opsparing		
	Saldo 1. januar	0	64.800
	Overført til overført resultat	0	-64.800
	Opsparing i alt	0	0
	Kapitalkonto i alt	137.298	85.586
	Langfristede gældsforpligtelser		
6	Nordea, anlægslån (mellemsgregning ejere)	262.008	326.208
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	262.008	326.208
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Uafsluttet varmeregnskab	43.183	41.666
	Uafsluttet vandregnskab	24.537	9.593
	Skyldig revisor	13.500	13.100
	Kreditorer	25.870	1.801
	Skyldigt fællesbidrag	4.011	1.464
	Anden gæld	0	3.750
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	111.101	71.374
	Gældsforpligtelser i alt	373.109	397.582
	Passiver i alt	510.407	483.168

Noter

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
1 Ejendomsudgifter		
Renovationsudgifter mv.	80.316	80.159
Forsikringer	27.316	26.986
El	13.568	11.904
Snerydning, vinduespudsning mv.	2.830	12.847
Graffiti afrensning	7.327	7.141
Vicevært	30.113	19.000
Ejendomsudgifter i alt	161.470	158.037
2 Reparation og vedligeholdelse		
Maler	4.874	508
Tømrer	10.301	0
Blikkenslager	5.456	7.413
Elektriker (trappelys)	23.398	938
Glarmester	0	1.218
Vaskeri	2.134	4.512
Låsesmed	1.880	0
Varmeanlæg	2.691	0
Gård og have (gårdlav)	25.939	36.067
Dørtelefonanlæg	0	1.660
Arbejdsweekend	102	2.750
Diverse materialer	3.154	579
Reparation og vedligeholdelse i alt	79.929	55.645

Noter

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
3 Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar	49.853	49.073
Revisor	13.500	13.219
IT-udgifter	249	249
Møder, generalforsamling	6.344	4.363
Kontorartikler, porto m.m.	3.947	3.553
Gebyrer	2.631	2.262
Varmeregnskab	13.302	12.852
Vandregnskab	6.139	5.932
Diverse	0	359
Administrationsomkostninger i alt	<u>95.965</u>	<u>91.862</u>
4 Installation af fjernvarme		
Saldo pr. 1. januar 2012	326.208	465.406
Tilgang (renter)	18.332	23.083
Indfrielse fra ejere	-35.249	-100.264
Ydelse på lån	-47.283	-62.017
Saldo pr. 31. december 2012	<u>262.008</u>	<u>326.208</u>
5 Overført resultat		
Saldo pr. 1. januar 2012	85.586	-52.551
Overført fra opsparing	0	64.800
Årets resultat	51.712	73.337
Overført resultat pr. 31. december 2012	<u>137.298</u>	<u>85.586</u>
6 Nordea, anlægslån		
Af lånedokumentet fremgår, at der er "solidarisk hæftelse fra medlemmerne".		