



Tlf: 39 15 52 00
københavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

EJERFORENINGEN WILLEMOESGADE 41-43

WILLEMOESGADE 41-43

2100 KØBENHAVN Ø

RESULTATOPGØRELSE FOR 2014

SAMT

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014

INDHOLDSFORTEGNELSE

Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsens påtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9

FORENINGSOPLYSNINGER

Ejerforening:	EF Willemoesgade 41 - 43
Beliggenhed:	Willemoesgade 41 - 43 2100 København Ø
Opførelsesår ejendom:	1908
Matr.nr.	Udenbys Klædebo Kvarter, København 1786
Hjemstedskommune:	Københavns Kommune
Bestyrelse:	John Farr(formand) Klavs Markvard Pedersen Niels Jørgensen (kasserer) Mette Ernst
Revision:	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Antal ejerlejlighedsejere:	20
Regnskabsår:	1. januar – 31. december

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Det er bestyrelsens opfattelse, at efterfølgende resultatopgørelse giver et retvisende billede af det forløbne regnskabsårs indtægter og udgifter samt at efterfølgende balance giver et retvisende billede af foreningens økonomiske situation pr. 31. december 2014.

Nærværende regnskab indstilles derfor til godkendelse på foreningens generalforsamling.

København, den 2. marts 2015

I bestyrelsen:

John Farr
Formand

Niels Jørgensen
Kasserer

Klavs Markvard Pedersen

Mette Ernst

Således forelagt og godkendt på foreningens generalforsamling, den / 2015

Dirigent

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til medlemmerne af Ejerforeningen Willemoesgade 41-43

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Willemoesgade 41-43 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014, der omfatter resultat, balance og noter. Årsregnskabet er udarbejdet af ledelsen på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger som beskrevet på side 6.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ejerforeningens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med dansk regnskabspraksis for ejerforeninger, der anses for et acceptabelt grundlag. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen 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 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontroller, 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING**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 regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

Supplerende oplysning om forståelse af revisionen

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at ejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Supplerende oplysning om anvendt regnskabspraksis

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

København, den 2. marts 2015
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Morten Kenhof
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelle bemærkninger

Årsregnskabet er udarbejdet efter regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og almindelig anerkendt regnskabspraksis for ejerforeninger.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelige.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter

Medlemsbidrag, der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er indgået til foreningen pr. 31. december 2014.

Udgifter

Ligeledes er alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om omkostningerne er betalt af foreningen pr. 31. december 2014.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdisættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Grundfond indeholder vedtægtsbestemte bidrag til fremtidige større vedligeholdelsesarbejder.

Reservefond indeholder akkumulerede resultater fra resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2014

<u>Note</u>	(Ej revideret) Budget 2014 <u> i t.kr. </u>	Realiseret <u> i kr. 2014 </u>	Realiseret 2013 <u> i t.kr. </u>
Indtægter			
	335	335.141	335
	4	4.200	4
	<u>2</u>	<u>3.207</u>	<u>11</u>
	<u>341</u>	<u>342.548</u>	<u>350</u>
Udgifter			
(1) Skatter og afgifter	78	74.959	76
El	5	4.631	5
(2) Vedligeholdelse	145	131.823	68
(3) Administration m.v.	27	18.062	18
Forsikringer	34	32.614	31
Gårdlaug	21	19.988	20
Renholdelse incl. ejendomsservice	61	64.097	56
Revision(incl. rest 2013 kr. 375)	20	19.125	19
Varmeregnskab, Brunata	17	15.141	16
Uforudsete udgifter	<u>5</u>	<u>0</u>	<u>2</u>
	<u>413</u>	<u>380.440</u>	<u>311</u>
RESULTAT	<u><u>-72</u></u>	<u><u>-37.892</u></u>	<u><u>39</u></u>

<u>Note</u>	AKTIVER		2013 <u>i t.kr.</u>
(4)	Tilgodehavende 7 ejere vedr. tagrenovering	1.618.033	1.919
	Vandregnskab 2014/2015	3.238	11
	Forudbetalte forsikringer	27.587	27
	Depositum, voldgift	0	15
	Tilgodehavende fællesbidrag	7.091	23
	Udlæg internet	7.292	0
	Varmeregnskab 2013/14	13.781	21
	Varmeregnskab 2014/15	8.054	7
	Nykredit Bank	<u>428.691</u>	<u>734</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.113.767</u>	<u>2.757</u>
	PASSIVER		
	Skyldig revision	18.750	19
	Skyldig vedr. vandregnskab 2013/14	777	1
	Tagrenoveringslån Nykredit	1.572.533	1.873
	Reserve vedr. tagrenovering	<u>0</u>	<u>353</u>
	Gældsforpligtelser	<u>1.592.060</u>	<u>2.246</u>
	 Grundfond		
	Saldo pr. 1/1 2014	275.170	331
	Tilgang 2014	<u>48.396</u>	<u>48</u>
		323.566	379
	- anvendt 2014	<u>0</u>	<u>-104</u>
		<u>323.566</u>	<u>275</u>
	 Reservefond		
	Saldo 1/1 2014	236.033	197
	Resultat ifølge resultatopgørelse	<u>-37.892</u>	<u>39</u>
		<u>198.141</u>	<u>236</u>
	 PASSIVER I ALT	<u>2.113.767</u>	<u>2.757</u>

NOTER

		2013
		<u>i t.kr.</u>
(1) Skatter og afgifter		
Skorstensfejnning	3.291	4
Renovationsafgift	39.811	40
Brandpræventivt tilsyn	1.578	2
Leje mobilsug	<u>30.279</u>	<u>30</u>
	<u>74.959</u>	<u>76</u>
(2) Vedligeholdelse		
Maler	0	3
Tagreparation	0	29
Arkitekt	19.737	4
Borebille, sprøjtning	32.500	0
Udsugning skorsten	12.250	0
Kloak	0	3
Asbest-test	0	4
Tømrer	25.001	0
Arbejdsweekend	691	1
Rensning varmtvandsbeholder m.v.	6.809	4
Elektriker	4.442	0
Blikkenslager	28.204	10
Krukker og planter	0	7
Diverse materialer	1.184	2
Glarmester	<u>1.005</u>	<u>1</u>
	<u>131.823</u>	<u>68</u>
(3) Administration m.v.		
Gebyrer m.v.	1.944	2
Bestyrelsesmøder, generalforsamling m.v.	7.218	7
Kontingenter	1.400	1
Honorar til kasserer	<u>7.500</u>	<u>8</u>
	<u>18.062</u>	<u>18</u>

(4) Tilgodehavende 7 ejere vedr. tagrenovering		
Entreprenør	3.917.202	3.917
Rådgiver	409.313	409
Renteudgifter, byggekredit.....	100.915	101
Låneomkostninger, byggekredit.....	20.000	20
Renteudgifter, fælleslån.....	4.021	4
Renter, 2013.....	111.388	111
Renter, 2014.....	98.040	0
Reserve vedr. tagrenovering(voldgiftssag).....	<u>352.570</u>	<u>353</u>
Samlede udgifter	5.013.449	4.804
- Kontantindbetaling 13 ejere(1 indfrielse i 2014)	-3.068.656	-2.830
- Løbende ydelse fra ejere, som ikke har indfriet	<u>- 326.760</u>	<u>-166</u>
	<u>-3.395.416</u>	<u>-2.996</u>
	<u>1.618.033</u>	<u>1.919</u>

Note hvortil der ikke er henvist i regnskabet

Til sikkerhed for medlemværender med ejerforeningen udsteder ethvert medlem et ejerpantebrev på kr. 5.000 med pant i lejligheden. Endvidere er der tinglyst pantstiftende vedtægter på hver enkelt ejerlejlighed for et beløb på kr. 35.000.