



Tlf: 39 15 52 00  
koebenhavn@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 2011**

**SAMT**

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2011**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

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: Birgit Hennecke Olsen (formand)  
Klavs Markvard Pedersen  
Niels Jørgensen (kasserer)  
Carina Hougaard Sonne

Revision: BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Antal ejerlejlighedsejere: 20

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

**BDO**  
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 2011.

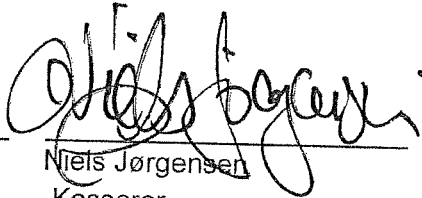
Nærværende regnskab indstilles derfor til godkendelse på foreningens generalforsamling.

København, den 10. marts 2012

I bestyrelsen:



Birgit Hennecke Olsen  
Formand



Niels Jørgensen  
Kasserer



Klavs Markvard Pedersen



Carina Hougaard Sonne

Således forelagt og godkendt på foreningens generalforsamling, den / 2012

---

Dirigent

### **Til medlemmerne af Ejerforeningen Willemoesgade 41-43**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Willemoesgade 41-43 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2011, 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 7. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

#### **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.

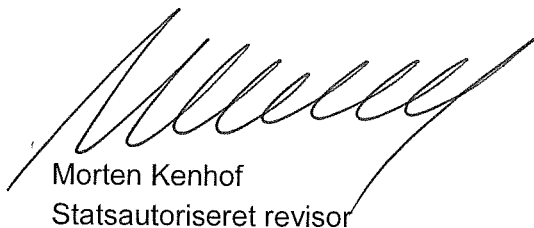
**Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2011 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

**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 10. marts 2012  
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Morten Kenhof  
Statsautoriseret revisor



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelle bemærkninger

Årsregnskabet er udarbejdet efter almindelig anerkendt regnskabspraksis for ejerforeninger. 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 2011.

#### Udgifter

Ligeledes er alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om omkostningerne er betalt af foreningen pr. 31. december 2011.

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2011

<u>Note</u>	Budget 2011 <u>i t.kr.</u>	Realiseret <u>i kr. 2011</u>	Realiseret 2010 <u>i t.kr.</u>
<b>Indtægter</b>			
Fællesbidrag .....	335	335.141	335
Kælderleje .....	4	4.200	4
Renter m.v. ....	<u>5</u>	<u>3.389</u>	<u>5</u>
	<u>344</u>	<u>342.730</u>	<u>344</u>
<b>Udgifter</b>			
(1) Skatter og afgifter .....	65	72.027	61
Vandforbrug ( reg. 2009 ).....	0	0	-16
El .....	10	19.869	9
(2) Vedligeholdelse .....	61	97.083	73
(3) Administration m.v. ....	25	23.483	15
Forsikringer .....	37	37.192	33
Gårdlaug .....	12	12.539	12
Renholdelse incl. ejendomsservice .....	50	53.250	49
Revision .....	16	16.125	16
Internetforbindelse .....	2	0	0
Varmeregnskab, Brunata .....	10	20.394	10
Advokat .....	0	0	15
Uforudsete udgifter .....	<u>10</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>298</u>	<u>351.962</u>	<u>277</u>
<b>RESULTAT</b> .....	<u>46</u>	<u>-9.232</u>	<u>67</u>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2011**

<u>Note</u>	<b>AKTIVER</b>		2010 <u>i t.kr.</u>
	Tilgodehavende vand-og varmeregnskab 2010/11 .....	12.247	0
	Vandregnskab 2009/10.....	0	56
	Vandregnskab 2011/2012.....	5.953	29
	Forudbetalte forsikringer .....	30.040	27
	Varmeregnskab 2009/10 .....	0	13
	Varmeregnskab 2011/12.....	2.862	3
	Danske Bank, girokonto 967-5396 .....	94.926	83
	Nykredit Bank .....	<u>333.547</u>	<u>322</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b> .....	<u>479.575</u>	<u>533</u>
	<b>PASSIVER</b>		
(4)	Skyldige omkostninger .....	<u>15.000</u>	<u>15</u>
	<b>Vedligeholdelsesfond</b>		
	Saldo pr. 1/1 2011 .....	326.526	277
	Tilgang 2011.....	<u>48.936</u>	<u>49</u>
		375.462	326
	- anvendt 2011.....	<u>93.257</u>	<u>0</u>
		<u>282.205</u>	<u>326</u>
	<b>Formue</b>		
	Saldo 1/1 2011 .....	191.602	125
	Resultat ifølge resultatopgørelse .....	<u>-9.232</u>	<u>67</u>
		<u>182.370</u>	<u>192</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b> .....	<u>479.575</u>	<u>533</u>

		2010
		<u>i t.kr.</u>
<b>(1) Skatter og afgifter</b>		
Skorstensfejning .....	3.507	3
Renovationsafgift .....	35.575	25
Brandpræventivt tilsyn .....	2.006	2
Leje mobilsug .....	<u>30.939</u>	<u>30</u>
	<u>72.027</u>	<u>60</u>
<b>(2) Vedligeholdelse</b>		
Honorar vedligeholdelsesplan.....	31.250	0
Tagreparation .....	93.257	0
Arkitekt .....	18.063	0
Energirapport.....	16.420	0
Maler .....	4.481	5
Arbejdsweekend .....	1.186	1
Rensning varmtvandsbeholder m.v. ....	6.690	6
Blikkenslager .....	14.542	9
Elektriker .....	4.451	15
Diverse materialer .....	0	2
Vandmålere ( incl. tilskud kr. 20.000 ) .....	<u>0</u>	<u>35</u>
	<u>97.083</u>	<u>73</u>
<b>(3) Administration m.v.</b>		
Gebyrer m.v. ....	516	2
Bestyrelsesmøder, generalforsamling m.v. ....	14.267	6
Kontingenter .....	1.200	1
Honorar til kasserer .....	<u>7.500</u>	<u>6</u>
	<u>23.483</u>	<u>15</u>
<b>(4) Skyldige omkostninger</b>		
Revision .....	<u>15.000</u>	<u>15</u>

**Note, hvortil der ikke henvises i årsregnskabet**

Foreningen har på ekstraordinær generalforsamling i 2011 vedtaget at gennemføre et tagrenoveringsprojekt i foråret 2012 til anslået kr. 5.000.000.