

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 2012**

**SAMT**

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

Foreningsoplysninger .....	2
Bestyrelsens påtegning .....	3
Den uafhængige revisors påtegning .....	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 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 2012.

Nærværende regnskab indstilles derfor til godkendelse på foreningens generalforsamling.

København, den 6. marts 2013

I bestyrelsen:

---

John Farr

---

Niels Jørgensen  
Kasserer

---

Klavs Markvard Pedersen

---

Mette Ernst

Således forelagt og godkendt på foreningens generalforsamling, den / 2013

---

Dirigent

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING**

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

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Willemoesgade 41-43 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012, 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.

## **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 2012 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012 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 6. marts 2013  
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Morten Kenhof  
Statsautoriseret revisor

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Generelle bemærkninger**

Årsregnskabet er udarbejdet efter 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 2012.

### **Udgifter**

Ligeledes er alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om omkostningerne er betalt af foreningen pr. 31. december 2012.

## **BALANCEN**

### **Tilgodehavender**

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

### **Egenkapital**

Vedligeholdelsesfond indeholder vedtægtsbestemte bidrag til fremtidige større vedligeholdelsesarbejder.

Reservefond indeholder akkumulerede resultater fra resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt værdisættes til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2012

<u>Note</u>	Budget 2012 <u>i t.kr.</u>	Realiseret <u>i kr. 2012</u>	Realiseret 2011 <u>i t.kr.</u>
<b>Indtægter</b>			
Fællesbidrag .....	335	335.141	335
Kælderleje .....	4	4.200	4
Renter m.v. ....	<u>4</u>	<u>3.009</u>	<u>4</u>
	<u>343</u>	<u>342.350</u>	<u>343</u>
<b>Udgifter</b>			
(1) Skatter og afgifter .....	75	73.638	72
El .....	15	9.181	20
(2) Vedligeholdelse .....	99	68.446	97
(3) Administration m.v. ....	25	16.202	24
Forsikringer .....	40	43.741	37
Gårdlaug .....	20	19.988	13
Renholdelse incl. ejendomsservice .....	55	52.056	53
Revision(incl. rest 2011 kr. 1.250) .....	17	20.000	16
Internetforbindelse .....	2	0	0
Varmeregnskab, Brunata .....	24	12.594	20
Entrepriseforsikring .....	0	11.468	0
Uforudsete udgifter .....	<u>10</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>382</u>	<u>327.314</u>	<u>352</u>
<b>RESULTAT</b> .....	<u><u>-39</u></u>	<u><u>15.036</u></u>	<u><u>-9</u></u>



## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012

<u>Note</u>	<b>AKTIVER</b>		2011 <u>i t.kr.</u>
	Tilgodehavende vand-og varmeregnskab 2010/11 .....	1.767	12
(4)	Tilgodehavende 9 ejere vedr. tagrenovering .....	2.197.141	0
	Vandregnskab 2012/2013 .....	8.766	6
	Forudbetalte forsikringer .....	26.032	30
	Tilgodehavende fællesbidrag .....	9.409	0
	Varmeregnskab 2011/12 .....	4.297	3
	Danske Bank, girokonto 967-5396 .....	69.338	95
	Nykredit Bank .....	<u>740.032</u>	<u>333</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b> .....	<u><u>3.056.782</u></u>	<u><u>479</u></u>
 <b>PASSIVER</b>			
	Skyldig vedr. varme-/vandregnskab 2011/12 .....	5.274	0
	Skyldig revision .....	18.750	15
	Tagrenoveringslån Nykredit .....	2.151.641	0
	Reserve vedr. tagrenovering .....	<u>352.570</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser .....	<u><u>2.528.235</u></u>	<u><u>15</u></u>
 <b>Vedligeholdelsesfond</b>			
	Saldo pr. 1/1 2012 .....	282.205	326
	Tilgang 2012 .....	<u>48.936</u>	<u>49</u>
		331.141	375
	- anvendt 2012 .....	<u>0</u>	<u>93</u>
		<u><u>331.141</u></u>	<u><u>282</u></u>
 <b>Formue</b>			
	Saldo 1/1 2012 .....	182.370	191
	Resultat ifølge resultatopgørelse .....	<u>15.036</u>	<u>-9</u>
		<u><u>197.406</u></u>	<u><u>182</u></u>
	<b>PASSIVER I ALT</b> .....	<u><u>3.056.782</u></u>	<u><u>479</u></u>

## NOTER

		2011 <u>i t.kr.</u>
(1)	<b>Skatter og afgifter</b>	
	Skorstensfejning .....	3.614      3
	Renovationsafgift .....	37.237      36
	Brandpræventivt tilsyn .....	2.067      2
	Leje mobilsug.....	<u>30.720</u> <u>31</u>
		<u><u>73.638</u></u> <u><u>72</u></u>
(2)	<b>Vedligeholdelse</b>	
	Honorar vedligeholdelsesplan .....	0      31
	Tagreparation .....	0      93
	Arkitekt(vinduer).....	20.000      18
	Låseservice .....	3.021      0
	Kloak .....	1.939      0
	Antenne .....	1.987      0
	Energirapport.....	0      16
	Vandskade/Maler .....	8.319      5
	Arbejdsweekend .....	679      1
	Rensning varmtvandsbeholder m.v. ....	6.609      7
	Blikkenslager .....	19.769      15
	Elektriker .....	0      15
	Diverse materialer(incl. bæk kr. 1.600) .....	4.888      02
	Glarmester .....	<u>1.235</u> <u>0</u>
		<u><u>68.446</u></u> <u><u>97</u></u>
(3)	<b>Administration m.v.</b>	
	Gebyrer m.v. ....	940      1
	Bestyrelsesmøder, generalforsamling m.v. ....	6.362      14
	Kontingenter .....	1.400      1
	Honorar til kasserer.....	<u>7.500</u> <u>7</u>
		<u><u>16.202</u></u> <u><u>23</u></u>

<b>(4) Tilgodehavende 9 ejere vedr. tagrenovering</b>		
Entreprenør .....	3.917.202	0
Rådgiver .....	409.313	0
Renteudgifter, byggekredit .....	100.915	0
Låneomkostninger, byggekredit .....	20.000	0
Renteudgifter, fælleslån .....	4.021	0
Reserve vedr. tagrenovering .....	<u>352.570</u>	<u>0</u>
Samlede udgifter .....	4.804.021	0
- Kontantbetaling 11 ejere .....	<u>-2.606.880</u>	<u>0</u>
	<u><u>2.197.141</u></u>	<u><u>0</u></u>