

**Ejerforeningen
Damhushave
Årsrapport for 2013**

Indholdsfortegnelse

Oplysninger om foreningen	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.	3
Kritisk revisor	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 2013	8
Balance pr. 31. december 2013	9
Noter	10

Oplysninger om foreningen

Ejerforeningen Damhushave
c/o Advokat Carsten Halle
Rødovre Centrum 205
2610 Rødovre

Telefon: 36 70 21 02
Telefax: 36 70 20 02
E-mail: advokat@advokatcentrum.dk

CVR: 32 51 54 01
Stiftet: 8. april 2005
Hjemsted: Rødovre
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Bestyrelse

Jens-Erik Christiansen, *formand*
Michael Rasmussen
Henrik Duer
Karin Ankerstjerne Schunck
Aage Tanggaard

Kritisk revisor

Mie B. Schou

Revision

Revisionsinstituttet

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Skagensgade 1
2630 Taastrup

Generalforsamling

Godkendt på foreningens generalforsamling, den 26. marts 2014



dirigent

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2013 for Ejerforeningen Damhushave.

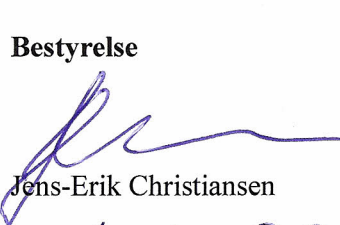
Årsrapporten er aflagt efter god regnskabsskik og vedtægternes regnskabsbestemmelser.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

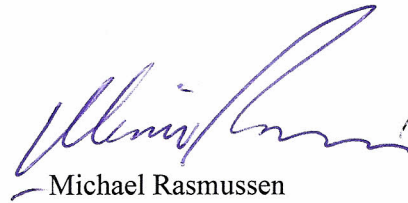
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 24. februar 2014

Bestyrelse



Jens-Erik Christiansen



Michael Rasmussen



Henrik Duer



Karin Ankerstjerne Schunck



Aage Tanggaard

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til bestyrelsen i Ejerforeningen Damhushave

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Damhushave for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik og vedtægternes regnskabsbestemmelser.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med god regnskabsskik og vedtægternes regnskabsbestemmelser. 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 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for ejerforeningens 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 ejerforeningens 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 vores 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 2013 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 i overensstemmelse med god regnskabsskik og vedtægternes regnskabsbestemmelser.

Supplerende oplysning om forståelse af revisionen

Ejerforeningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendt budget. Budgettet har som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

København, den 24. februar 2014

Revisionsinstituttet

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Dan Rasborg

statsautoriseret revisor

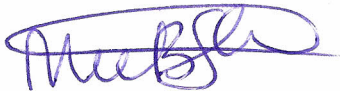
Kritisk revisor

I henhold til foreningens love er regnskabet gennemgået.

Jeg har foretaget en kritisk gennemgang af bilagsmaterialet og fundet det i overensstemmelse med bogføringen. Jeg har ikke foretaget lovpligtig revision i henhold til årsregnskabsloven.

Jeg har påset, at omkostninger og indtægter er disponeret i overensstemmelse med foreningens love og bestyrelsens beslutninger.

Rødovre, den 24. februar 2014



Mie B. Schou

kritisk revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejerforeningen Damhushave for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelse

Indtægter

Indtægter består af fællesbidrag fra medlemmerne.

Omkostninger

Foreningens omkostninger omfatter forbrugsafgifter, forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse samt administrationsomkostninger m.v.

Finansielle poster

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

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtigelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for året 2013

Note	2013	Budget	2012 t.kr.
		2013 (Urevideret)	
	Renovation	59.604	40
	Elektricitet	43.811	41
	Forsikringer	20.978	21
	Ejendomsservice	56.448	56
	Serviceabonnementer	5.280	25
1	Diverse vedligeholdelse	74.155	102
2	Administration og revision	118.707	99
	Renter og provisioner m.m.	-131	0
	Nettoudgifter til fordeling	378.850	384
	Indbetalt a conto	360.000	346
	Overført til egenkapitalen	-18.850	38

Balance pr. 31. december 2013

Note		2013 kr.	2012 t.kr.
	Aktiver		
	Indestående i bank	126.718	145
	Andre debitorer	2.221	14
3	Igangværende vandregnskab	2.829	-6
	Forudbetalte omkostninger	515	1
	Omsætningsaktiver i alt	132.328	154
	Aktiver i alt	132.338	154
	Passiver		
4	Overført resultat	17.113	36
5	Grundfond	58.880	19
	Egenkapital i alt	75.993	55
6	Igangværende varmeregnskab	10.849	17
	Skyldige omkostninger	33.496	71
	Skyldig revision	12.000	11
7	Mellemregning med medlemmerne iflg. specifikation	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	56.345	99
	Passiver i alt	132.338	154

Noter

	2013 kr.	2012 t.kr.
Note 1. Diverse vedligeholdelse		
Vej, have og gårdanlæg	4.946	3
Elarbejde	16.815	0
Elevatorservice	45.070	36
Afdækning til altaner	6.117	8
VVS	14.024	2
Ventilation, varmeanlæg mm.	0	49
Materialer m.m., arbejdsdage	3.583	2
Småanskaffelser	1.100	1
Tilstandsrapport	0	19
Maling træværk	0	56
Anden vedligeholdelse	0	22
- Dækket af grundfond	-17.500	-96
	75.155	102
	74.135	
Note 2. Administration og revision		
Administrator	37.500	38
Forsikring	1.731	2
Ændringer af vedtægter	3.900	0
Velkomstmapper	7.891	0
Revisionshonorar 2013, afsat	12.000	11
Revisorbistand 2012, rest	1.350	0
Kabeltv og Copy-Dan	39.420	37
Honorar varme- og vandregnskab	8.628	7
Bank og PBS-gebyrer	2.879	2
Andre administrationsomkostninger	3.408	2
	118.707	99

	2013 kr.	2012 t.kr.
Note 3. Igangværende vandregnskab		
A conto vandbidrag	85.560	85
- A conto vandudgifter	88.389	79
Tilgodehavende vandregnskaber	2.829	-6
Note 4. Overført resultat		
Overført resultat, primo	35.963	74
Overført årets resultat	-18.850	-38
	17.113	36
Note 5. Grundfond		
Grundfond, primo	18.780	72
Tilgang	57.600	43
Afgang	-17.500	-96
	58.880	19
Note 6. Igangværende varmeregnskab		
A conto varmebidrag	192.000	192
- A conto varmeudgifter	181.150	175
	10.850	17
Note 7. Mellemregning med medlemmerne		
Indbetalt af medlemmer	360.000	346
- Årets fællesudgifter til fordeling	378.850	384
	-18.850	-38
Mellemregning med medlemmerne, primo	35.963	74
Overført til egenkapital	-17.113	-36
Mellemregning med medlemmerne i alt	0	0