

Michael Vejgaard Hansen

Carsten Johnsen

Poul Wisniewski

Erik Munk

**E/F Asylgade 22-28**

(CVR.nr. 38 38 62 12)

**Årsrapport 2012****Administrator:**

Lejkon Administration A/S  
Jernbanegade 58  
4000 Roskilde

<b>Indholdsfortegnelse</b>	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Administrator- og bestyrelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	3 - 4
<b>Årsregnskab 1. januar 2012 - 31. december 2012</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	5
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7 - 8
Noter.....	9 - 12

## Administrator- og bestyrelsespåtegning

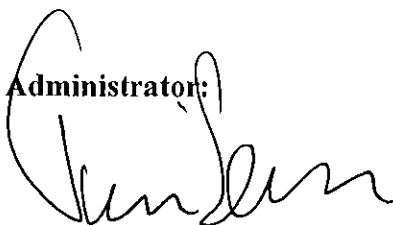
Bestyrelsen og administrator har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for E/F Asylgade 22-28.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med vedtægterne og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 21. januar 2013

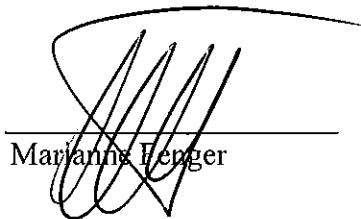
**Administrator:**  


Lejkon Administration A/S

**Bestyrelse:**



Verner Christensen

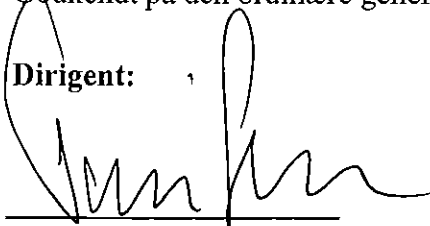


Marianne Hønger



Lars Eriksen

Godkendt på den ordinære generalforsamling d. / - 2013

**Dirigent:**  


## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

### **Til medlemmerne i E/F Asylgade 22-28**

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Asylgade 22-28 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter vedtægterne og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige.

### **Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet**

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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**

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 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 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 bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens 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.

*FORTSÆTTES PÅ NÆSTE SIDE*

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet (fortsat)

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med vedtægterne og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige.

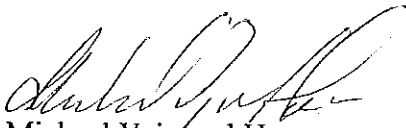
### Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Foreningen har valgt at medtage årets budget som sammenligningstal til resultatopgørelsen for regnskabsåret 2012. Disse budgettal er ikke omfattet af revisionen.

Roskilde, den 21. januar 2013

**ERIK MUNK**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Ringstedvej 71, 4000 Roskilde



Michael Vejgaard Hansen  
Statsaut. revisor



Kenneth Brøndum  
Revisor, cand.merc.aud

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for E/F Asylgade 22-28 for 2012 er aflagt i overensstemmelse med vedtægterne og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning**

Fællesbidrag og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om fællesbidrag m.v. er indbetalt til foreningen pr. 31/12-2012.

Ligeledes er alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om omkostningen er betalt af foreningen pr. 31/12-2012.

## **Balancen**

### **Aktiver:**

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Passiver:**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2012**

Note	Realiseret <u>2012</u>	Realiseret <u>2011</u>	Budget <u>2012</u> (ej revideret)
		<i>1.000 kr</i>	<i>1.000 kr</i>
	603.796	604	604
	43.920	37	44
1	7.831	20	20
	10.990	15	15
	19.702	26	20
	<b>686.239</b>	<b>702</b>	<b>703</b>
2	183.872	204	208
3	122.968	107	115
4	108.613	125	99
5	132.616	289	212
	43.813	39	44
6	7.831	20	20
	1.887	2	0
	<b>601.600</b>	<b>786</b>	<b>698</b>
	<b>84.639</b>	<b>-84</b>	<b>5</b>
Forslag til resultatdisponering:			
	0	0	0
	79.545	0	0
	5.094	-84	5
	<b>84.639</b>	<b>-84</b>	<b>5</b>

**Balance pr. 31. december 2012**

Note		<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<b><u>Aktiver</u></b>		<i>1.000 kr</i>
	<b>Omsætningsaktiver:</b>		
	Tilgodehavender:		
12	Tilgode altanrenovering.....	129.094	209
12	Tilgode vinduesudskiftning.....	239.082	297
	Tilgodehavender i øvrigt.....	5.903	0
	Likvide beholdninger:		
13	Kasse og bankindestående.....	<u>329.180</u>	<u>186</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>703.259</u>	<u>692</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>703.259</u></u>	<u><u>692</u></u>



**Balance pr. 31. december 2012**

Note		<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<b><u>Passiver</u></b>		<i>1.000 kr</i>
	<b>Egenkapital:</b>		
7	Egenkapital ultimo.....	331.026	246
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>331.026</u>	<u>246</u>
	<b>Hensatte forpligtelser:</b>		
8	Hensættelse til grundfond.....	178.244	178
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>178.244</u>	<u>178</u>
	<b>Gældsforpligtelser:</b>		
	Langfristede forpligtelser:		
14	Valutalån.....	106.145	119
	Kortfristede forpligtelser:		
	Forudbetalt ydelse vedrørende altanrenovering.....	22.660	23
	Varmeregnskaber.....	21.063	29
9	Anden gæld.....	44.121	97
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>193.989</u>	<u>268</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u><u>703.259</u></u>	<u><u>692</u></u>

**Sikkerhedsstillelse:**

Til sikkerhed for ejerlejlighedsforeningens tilgodehavender hos medlemmerne er tinglyst pant på kr. 25.000 i hver enkelt lejlighed.

## Noter til årsrapporten

	<u>Realiseret</u> 2012	<u>Realiseret</u> 2011 <i>1.000 kr</i>	<u>Budget</u> 2012 <i>1.000 kr</i>
<b>Note 1 - Renteindtægter</b>			
Indbetalt fra ejere vedr. vinduesudskifning.....	7.831	20	20
Indbetalt fra ejere vedr. altanrenovering.....	0	0	0
	<b>7.831</b>	<b>20</b>	<b>20</b>
<b>Note 2 - Forbrugsafgifter mv.</b>			
Elektricitet.....	20.312	14	15
Vand og kloak.....	97.092	119	120
Renovation.....	41.285	47	48
Forsikringer.....	25.183	24	25
	<b>183.872</b>	<b>204</b>	<b>208</b>
<b>Note 3 - Renholdelse</b>			
Vicevært, lønninger.....	2.024	6	0
Varmeregnskab.....	12.043	11	11
Haveservice.....	43.125	40	43
Rengøring af fællesarealer.....	32.625	29	32
Vinduespolering.....	3.845	4	4
Snerydning.....	29.306	17	25
	<b>122.968</b>	<b>107</b>	<b>115</b>
<b>Note 4 - Administration</b>			
Dataløn.....	548	2	0
Administration.....	59.205	61	58
Revisor.....	27.125	16	17
Porto, gebyrer og kontorhold.....	5.633	8	9
Møder og generalforsamling.....	6.422	8	8
Juridisk assistance.....	9.680	12	7
Energimærkning.....	0	18	0
	<b>108.613</b>	<b>125</b>	<b>99</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>Realiseret</u> <u>2012</u>	<u>Realiseret</u> <u>2011</u> <i>1.000 kr</i>	<u>Budget</u> <u>2012</u> <i>1.000 kr</i>
<b>Note 5 - Vedligeholdelse</b>			
Fornyelse og ekstra vedligeholdelse.....	25.000	69	205
Blikkenslager.....	31.815	6	0
Cykelskur.....	0	126	0
Ny vaskemaskine.....	0	32	0
Tømrer, snedker og låsesmed.....	16.872	34	0
Elektriker.....	27.861	1	0
Diverse materialer.....	18.750	14	7
Vaskeri.....	12.318	7	0
	<b>132.616</b>	<b>289</b>	<b>212</b>
<b>Note 6 - Renteudgifter</b>			
Renter, kassekredit.....	0	0	0
Renter, valutalån.....	7.831	20	20
	<b>7.831</b>	<b>20</b>	<b>20</b>
<b>Note 7 - Egenkapital:</b>			
Saldo 1. januar.....			246.387
Overført resultat i året.....			5.094
Henlæggelse til vedligeholdelse.....			79.545
			<b>331.026</b>
<b>Note 8 - Hensættelse til grundfond:</b>			
Hensættelse primo.....			178.244
Årets hensættelse.....			0
			<b>178.244</b>
<b>Note 9 - Anden gæld</b>			
Afsat revisorhonorar.....			20.000
Skyldige omkostninger i øvrigt.....			24.121
			<b>44.121</b>

**Note 12 - Tilgode hos foreningens medlemmer:**

Nr.	Ejerlejlighed	Fordelingstal	Altanrenovering		Vinduesudskifning	
			Restgæld 31/12-12	Renteudgifter 2012	Restgæld 31/12-12	Renteudgifter 2012
1	22 st. tv.	7	0	0	16.735	548
2	22 st. mf.	5	6.455	0	11.954	392
3	22 st. th.	4	6.455	0	9.563	313
4	22 1. tv	7	0	0	0	0
5	22 1. mf	5	6.455	0	0	0
6	22 1. th.	4	6.455	0	9.563	313
7	22 2. tv.	7	6.455	0	16.735	548
8	22 2. mf.	5	0	0	0	0
9	22 2. th.	4	6.455	0	9.563	313
10	24 st. tv.	4	0	0	0	0
11	24 st. mf.	5	6.455	0	11.954	392
12	24 st. th.	7	0	0	16.735	548
13	24 1. tv.	4	6.455	0	9.563	313
14	24 1. mf.	5	6.455	0	11.954	392
15	24 1. th.	7	0	0	0	0
16	24 2. tv.	4	0	0	9.563	313
17	24 2. mf.	5	6.455	0	11.954	392
18	24 2. th.	7	6.455	0	16.735	548
19	26 st. tv.	7	0	0	0	0
20	26 st. mf.	5	0	0	0	0
21	26 st. th.	4	6.455	0	9.563	313
22	26 1. tv.	7	6.455	0	0	0
23	26 1. mf.	5	6.455	0	11.954	392
24	26 1. th.	4	0	0	0	0
25	26 2. tv.	7	6.455	0	16.735	548
26	26 2. mf.	5	0	0	0	0
27	26 2. th.	4	6.455	0	9.563	313
28	28 st. tv.	4	6.455	0	9.563	313
29	28 st. mf.	5	6.455	0	0	0
30	28 st. th.	7	0	0	0	0
31	28 1. tv.	4	6.455	0	9.563	313
32	28 1. mf.	5	6.455	0	0	0
33	28 1. th.	7	0	0	0	0
34	28 2. tv.	4	0	0	9.563	313
35	28 2. mf.	5	0	0	0	0
36	28 2. th.	7	0	0	0	0
	Afrunding		-6	0	7	1
		192	129.094	0	239.082	7.831

**Note 12 - Tilgode hos foreningens medlemmer:**

Årets beregnede renteudgifter vedrørende altanrenoveringen udgør kr. 10.689, jf. ydelsesprofil for det i 2006 indfrie banklån. Af disse renteudgifter er kr. 0 betalt til banken, mens de resterende renter kr. 10.689 er beregnet og indtægtsført i foreningens regnskab som øvrige renteindtægter. Den beregnede rente på kr. 10.689 er ikke skattemæssigt fradragsberettiget for medlemmerne, idet der ikke ligger skriftlige aftaler til grund for beløbet. Det betyder, at fremtidige beregnede renter heller ikke vil være skattemæssigt fradragsberettigede for medlemmerne.

De samlede skattemæssige fradragsberettigede renter for 2012 udgør kr. 0.

Foreningen har endvidere gæld der vedrører vinduesudskriftningen. Renten er variabel og udgør i 2012 kr. 7.831. Beløbet er fradragsberettiget for medlemmerne.

	2012
<b>Note 13 - Kasse og bankindestående:</b>	
Sydbank kassekredit, kreditmaks 500.000.....	237.605
Danske bank.....	91.575
	<b>329.180</b>

**Note 14 - Valutalån:**

Danske Bank, valutalån, rentesats pr. 7,31%, restløbetid indtil 2021