

Michael Vejgaard Hansen

Carsten Johnsen

Poul Wisniewski

Erik Munk

**E/F Asylgade 22-28**

(CVR.nr. 38 38 62 12)

**Årsrapport 2014****Administrator:**

Real Administration A/S  
Jernbanegade 58  
4000 Roskilde

## Indholdsfortegnelse

Side

### Påtegninger

Administrator- og bestyrelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	3 - 4

### Årsregnskab 1. januar 2014 - 31. december 2014

Anvendt regnskabspraksis.....	5
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7 - 8
Noter.....	9 - 12

## Administrator- og bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen og administrator har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for E/F Asylgade 22-28.

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

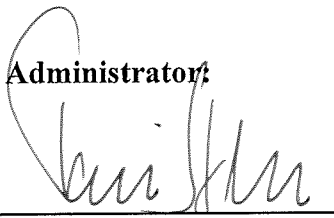
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 16. januar 2015

**Administrator:**



Real Administration A/S

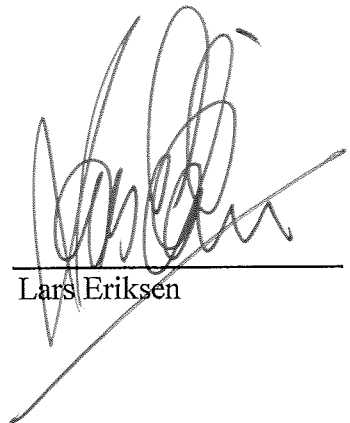
**Bestyrelse:**



Verner Christensen



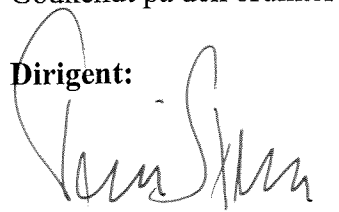
Susanne Dahl



Lars Eriksen

Godkendt på den ordinære generalforsamling d. 14 / 4 - 2015

**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 2014, 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 vedtægterne og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige. 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 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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 2014. Disse budgettal er ikke omfattet af revisionen.

Roskilde, den 16. januar 2015

**ERIK MUNK**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Ringstedvej 71, 4000 Roskilde



Michael Vejgaard Hansen  
Statsaut. revisor

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for E/F Asylgade 22-28 for 2014 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**

### **Indtægter**

Fællesbidrag og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen.

### **Omkostninger**

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, udgiftsført i resultatopgørelsen.

### **Forslag til resultatdisponering**

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag til overførsel til "Henlæggelser til vedligeholdelse", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom.

## **Balancen**

### **Aktiver:**

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

### **Egenkapital:**

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes andel af foreningens værdi.

**Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2014**

Note	Realiseret 2014	Realiseret 2013 <i>1.000 kr</i>	Budget 2014 <i>(ej revideret)</i> <i>1.000 kr</i>
Fællesbidrag.....	603.796	604	604
Antenneindtægter.....	52.618	48	53
1 Renteindtægter.....	7.182	7	5
Øvrige renter.....	0	6	2
Salg af vaskemønter.....	23.464	17	18
<b>Indtægter i alt</b>	<b>687.060</b>	<b>682</b>	<b>682</b>
2 Forbrugsafgifter mv.....	248.314	200	244
3 Renholdelse.....	103.202	110	107
4 Administration.....	101.682	91	104
5 Vedligeholdelse.....	775.050	85	600
Antenne.....	51.433	47	51
Renteudgifter vedr. vindueslån.....	6.182	7	5
<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.285.863</b>	<b>540</b>	<b>1.111</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-598.803</b>	<b>142</b>	<b>-429</b>
Forslag til resultatdisponering:			
Hensættelse til grundfond.....	-300.000	122	-300
Overført til næste år.....	-298.803	20	-129
	<b>-598.803</b>	<b>142</b>	<b>-429</b>

**Balance pr. 31. december 2014**

Note		<u>2014</u>	<u>2013</u>
	<b><u>Aktiver</u></b>		<i>1.000 kr</i>
	<b>Omsætningsaktiver:</b>		
	Tilgodehavender:		
11	Tilgode altanrenovering.....	0	44
11	Tilgode vinduesudskiftning.....	137.586	183
	Tilgodehavender i øvrigt.....	5.435	31
	Likvide beholdninger:		
12	Kasse og bankindestående.....	<u>54.323</u>	<u>567</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>197.344</u>	<u>825</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>197.344</u></u>	<u><u>825</u></u>



**Balance pr. 31. december 2014**

Note		<u>2014</u>	<u>2013</u>
	<b><u>Passiver</u></b>		<i>1.000 kr</i>
	<b>Egenkapital:</b>		
6	Egenkapital ultimo.....	52.929	352
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>52.929</b>	<b>352</b>
	<b>Hensatte forpligtelser:</b>		
7	Hensættelse til grundfond.....	0	300
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>300</b>
	<b>Gældsforpligtelser:</b>		
	Langfristede forpligtelser:		
13	Valutalån.....	74.242	85
	Kortfristede forpligtelser:		
	Forudbetalt ydelse vedrørende altanrenovering.....	0	22
	Varmeregnskaber.....	21.385	27
8	Anden gæld.....	48.788	39
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>144.415</b>	<b>173</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>197.344</b>	<b>825</b>

**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> <u>2014</u>	<u>Realiseret</u> <u>2013</u> <i>1.000 kr</i>	<u>Budget</u> <u>2014</u> <i>1.000 kr</i>
<b>Note 1 - Renteindtægter</b>			
Indbetalt fra ejere vedr. vinduesudskifning.....	6.182	7	5
Renteindtægter vedr. altanlån.....	1.000	0	0
	<b>7.182</b>	<b>7</b>	<b>5</b>
<b>Note 2 - Forbrugsafgifter mv.</b>			
Elektricitet.....	15.377	17	16
Vand og kloak.....	151.270	116	152
Renovation.....	48.690	41	49
Forsikringer.....	32.977	26	27
	<b>248.314</b>	<b>200</b>	<b>244</b>
<b>Note 3 - Renholdelse</b>			
Haveservice.....	42.500	44	45
Rengøring af fællesarealer og diverse ekstraopgaver	35.875	39	35
Vinduespolering.....	3.996	2	2
Snerydning.....	20.831	25	25
	<b>103.202</b>	<b>110</b>	<b>107</b>
<b>Note 4 - Administration</b>			
Administration.....	54.283	53	53
Revisor.....	18.700	17	20
Varmeregnskab.....	15.137	11	13
Porto, gebyrer og kontorhold.....	6.098	7	10
Møder og generalforsamling.....	7.464	3	8
	<b>101.682</b>	<b>91</b>	<b>104</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>Realiseret</u> <u>2014</u>	<u>Realiseret</u> <u>2013</u> <i>1.000 kr</i>	<u>Budget</u> <u>2014</u> <i>1.000 kr</i>
<b>Note 5 - Vedligeholdelse</b>			
Blikkenslager.....	22.962	8	0
Maler.....	0	13	0
Murer.....	96.481	45	0
Tømrer, snedker og låsesmed.....	5.869	0	0
Elektriker.....	26.490	2	0
Diverse vedligeholdelse.....	25.636	9	100
Vaskeri.....	8.224	8	0
Renovering af trappeopgange og udsk. af 36 døre.....	589.388	0	500
	<u>775.050</u>	<u>85</u>	<u>600</u>
<b>Note 6 - Egenkapital:</b>			
Saldo 1. januar.....			351.732
Overført resultat i året.....			-298.803
			<u>52.929</u>
<b>Note 7 - Hensættelse til grundfond:</b>			
Hensættelse primo.....			300.000
Årets hensættelse.....			-300.000
			<u>0</u>
<b>Note 8 - Anden gæld</b>			
Afsat revisorhonorar.....			18.700
Skyldige omkostninger i øvrigt.....			30.088
			<u>48.788</u>

**Note 11 - Tilgode hos foreningens medlemmer:**

Nr.	Ejerlejlighed	Fordelingstal	Altanrenovering		Vinduesudskifning	
			Restgæld 31/12-14	Renteudgifter 2014	Restgæld 31/12-14	Renteudgifter 2014
1	22 st. tv.	7	0	0	10.138	456
2	22 st. mf.	5	0	0	7.241	325
3	22 st. th.	4	0	0	5.793	260
4	22 1. tv	7	0	0	0	0
5	22 1. mf	5	0	0	0	0
6	22 1. th.	4	0	0	5.793	260
7	22 2, tv.	7	0	0	10.138	456
8	22 2. mf.	5	0	0	0	0
9	22 2. th.	4	0	0	5.793	260
10	24 st. tv.	4	0	0	0	0
11	24 st. mf.	5	0	0	0	0
12	24 st. th.	7	0	0	10.138	456
13	24 1. tv.	4	0	0	5.793	260
14	24 1. mf.	5	0	0	7.241	325
15	24 1. th.	7	0	0	0	0
16	24 2. tv.	4	0	0	5.793	260
17	24 2. mf.	5	0	0	7.241	325
18	24 2. th.	7	0	0	10.138	456
19	26 st. tv.	7	0	0	0	0
20	26 st. mf.	5	0	0	0	0
21	26 st. th.	4	0	0	5.793	260
22	26 1. tv.	7	0	0	0	0
23	26 1. mf.	5	0	0	7.241	325
24	26 1. th.	4	0	0	0	0
25	26 2. tv.	7	0	0	10.138	456
26	26 2. mf.	5	0	0	0	0
27	26 2. th.	4	0	0	5.793	260
28	28 st. tv.	4	0	0	5.793	260
29	28 st. mf.	5	0	0	0	0
30	28 st. th.	7	0	0	0	0
31	28 1. tv.	4	0	0	5.793	260
32	28 1. mf.	5	0	0	0	0
33	28 1. th.	7	0	0	0	0
34	28 2. tv.	4	0	0	5.793	260
35	28 2. mf.	5	0	0	0	0
36	28 2. th.	7	0	0	0	0
	Afrunding		0	0	2	2
		192	0	0	137.586	6.182

**Note 11 - Tilgode hos foreningens medlemmer:**

Foreningen har en gæld der vedrører vinduesudskriftningen. Renten er variabel og udgør i 2014 kr. 6.182. Beløbet er fradragsberettiget for medlemmerne.

	<u>2014</u>
<b>Note 12 - Kasse og bankindestående:</b>	
Sydbank kassekredit, kreditmaks 500.000.....	54.051
Danske bank.....	<u>272</u>
	<u><b>54.323</b></u>

**Note 13 - Valutalån:**

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