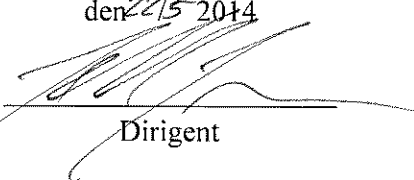




Original

ECOMENTOR

E/F Åkandehusene II
Årsregnskab for perioden
1. januar - 31. december 2013

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt på
foreningens ordinære generalforsamling
den 22/5 2014

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	3-4
Foreningsoplysninger	5
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6-7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter.....	10-11

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2013 for E/F Åkandehusene II.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. marts 2014

Bestyrelse:

Jakob Trier
formand

Helle Beicker Hansen

Darius Jafari

Jakob Johannsen

Sara Falk Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til medlemmerne i E/F Åkandehusene II

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Åkandehusene II for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

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 årsregnskabsloven. 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 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 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET, fortsat**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 årsregnskabsloven og foreningens vedtægter

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for ejerforeninger det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2013. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelsen, har ikke været underlagt revision.

Kgs. Lyngby, den 28. marts 2014
ECOMENTOR
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Christian Agerholm
statsautoriseret revisor

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	E/F Åkandehusene II Gyngemoseparkvej 10-16 og 22-24 2860 Søborg CVR nr. 32 73 22 83 Stiftet: 24. november 2006 Hjemsted: Gladsaxe Regnskabsår: 1. januar – 31. december
Bestyrelse	Jakob Trier, formand Helle Beicker Hansen Darius Jafari Sara Falk Jensen Jakob Johannsen
Revision	Ecomentor, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Engelsborgvej 31 2800 Kgs. Lyngby
Administrator	Administrea ApS Herlev Hovedgade 205 2730 Herlev

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for E/F Åkandehusene II for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om det budgetterede og hos medlemmerne opkrævede medlemsbidrag er tilstrækkeligt.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 enkelt 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 eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Ejerforeningsbidrag

Bidraget er medregnet for den periode resultatopgørelsen omfatter.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle poster

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS, fortsat

BALANCEN

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE PR 31. DECEMBER 2013

			Budget (ej revideret)	
	<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Medlemsbidrag		<u>1.853.576</u>	<u>1.853.600</u>	<u>1.719.271</u>
INDTÆGTER I ALT:		1.853.576	1.853.600	1.719.271
Ejendommens drift	1	822.043	886.600	898.064
Ejendommens vedligeholdelse	2	608.136	753.000	585.036
Andre eksterne omkostninger	3	<u>217.936</u>	<u>215.000</u>	<u>240.513</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR RENTER:		<u>205.461</u>	<u>-1.000</u>	<u>-4.342</u>
Finansielle indtægter		2.277	1.000	1.621
Finansielle omkostninger		<u>-203</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT:		<u><u>207.535</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>-2.721</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013

	<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
AKTIVER:			
Periodeafgrænsning		6.685	7.105
Varmeregnskab, indeværende år		16.452	0
Vandregnskab, indeværende år		32.147	0
Andre tilgodehavender	4	15.224	96.998
Tilgodehavender:		<u>70.507</u>	<u>104.103</u>
Likvide beholdninger		<u>856.343</u>	<u>998.556</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT:		<u>926.851</u>	<u>1.102.658</u>
AKTIVER I ALT:		<u><u>926.851</u></u>	<u><u>1.102.658</u></u>
I øvrigt:			
PASSIVER:			
Overført resultat	5	<u>790.997</u>	<u>583.462</u>
EGENKAPITAL I ALT:		<u>790.997</u>	<u>583.462</u>
Leverandørgæld		112.154	302.220
Anden gæld	6	23.700	119.322
Varmeregnskab, indeværende år		0	16.367
Vandregnskab, indeværende år		0	81.287
Kortfristede gældsforpligtelser:		<u>135.854</u>	<u>519.196</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT:		<u>135.854</u>	<u>519.196</u>
PASSIVER I ALT:		<u><u>926.851</u></u>	<u><u>1.102.658</u></u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

Note		Budget (ej revideret)	
	2013	2013	2012
1 EJENDOMMENS DRIFT:			
Renovation	211.664	195.000	162.321
Container	0	0	55.524
Ejendommens forsikringer	76.734	85.600	83.900
Elforbrug	152.806	190.000	191.246
Vicevært/ejendomsservice	374.659	390.000	380.888
Vindues polering opgange	6.180	26.000	24.185
	<u>822.043</u>	<u>886.600</u>	<u>898.064</u>
2 EJENDOMMENS VEDLIGEHOLDELSE:			
Løbende vedligeholdelse			
Elevatore	32.629		51.306
Varme, ventilation og vvs	9.373		13.602
Elinstallationer	40.096		42.752
Reparation opgangsdøre	18.989		0
Låseservice	7.057		0
Fællesarealer indvendig	0		61.127
Nyanskaffelser - Askebægre	10.808		18.300
Løbende vedligeholdelse i alt	<u>118.952</u>	<u>300.000</u>	<u>187.087</u>
Abonnementer:			
Elevatore	190.775	160.000	156.760
Varmeanlæg og lift	18.285	26.000	24.600
Abonnementer i alt	<u>209.060</u>	<u>186.000</u>	<u>181.360</u>
I øvrigt:			
Grundejerforening/vejlaug	275.221	255.000	213.589
Selvrisiko, forsikringssager	4.903	9.000	3.000
Diverse	0	3.000	0
I øvrigt i alt:	<u>280.124</u>	<u>267.000</u>	<u>216.589</u>
I alt	<u>608.136</u>	<u>753.000</u>	<u>585.036</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

<u>Note</u>		Budget (ej revideret)	
3	ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER:	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	Administrationshonorar	142.252	138.108
	Møder, generalforsamling, incl. advokathonorar m.m.	5.545	20.780
	Ingeniør- og arkitekt honorar	0	22.631
	Revision og regnskabsmæssig assistance	23.619	22.250
	Varme og vandregnskabshonorar	33.338	31.531
	Bestyrelsesansvarsforsikring	8.785	0
	Diverse	1.553	2.657
	Gebyrer	2.844	2.556
		<u>217.936</u>	<u>240.513</u>
		<u>215.000</u>	
4	ANDRE TILGODEHAVENDER:		
	Tilgodehavende forsikringserstatninger	14.614	93.681
	Øvrige tilgodehavender	610	3.317
		<u>15.224</u>	<u>96.998</u>
5	OVERFØRT RESULTAT:		
	Saldo 1/1 2013	583.462	586.183
	Overført resultat	207.535	-2.721
		<u>790.997</u>	<u>583.462</u>
6	ANDEN GÆLD:		
	Fjernvarme og Brunata	0	92.014
	Diverse	0	4.308
	Revision	23.700	23.000
		<u>23.700</u>	<u>119.322</u>