



Original

ECOMENTOR

E/F Åkandehusene II
Årsregnskab for perioden
1. januar - 31. december 2014

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt på
foreningens ordinære generalforsamling
den 28. 2015



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2014 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 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. februar 2015

Bestyrelse:



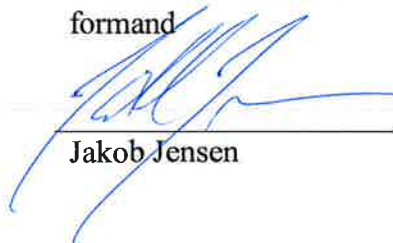
Helle Beicker Hansen
formand



Jakob Trier



Sara Falk Jensen



Jakob Jensen



Ahmed Haddad

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 2014, 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 2014 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014 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 2014. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelsen, har ikke været underlagt revision.

Kgs. Lyngby, den 26. februar 2015

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

Helle Beicker Hansen, formand
Jakob Trier
Sara Falk Jensen
Jakob Jensen
Ahmed Haddad

Revision

Ecomentor, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Engelsborgvej 31
2800 Kgs. Lyngby

Administrator

Nordic Property Management A/S
Store Kongensgade 40F
1264 København K

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for E/F Åkandehusene II for 2014 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. Der foretages periodisering af væsentlige omkostninger.

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 FOR PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER

			Budget (ej revideret)	
	Note	2014	2014	2013
Medlemsbidrag		<u>1.853.575</u>	<u>1.853.600</u>	<u>1.853.576</u>
INDTÆGTER I ALT:		1.853.575	1.853.600	1.853.576
Ejendommens drift	1	949.952	812.500	822.043
Ejendommens vedligeholdelse	2	846.373	819.100	608.136
Andre eksterne omkostninger	3	<u>212.755</u>	<u>222.000</u>	<u>217.936</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR RENTER:		<u>-155.505</u>	<u>0</u>	<u>205.461</u>
Finansielle indtægter		2.194	0	2.277
Finansielle omkostninger		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-203</u>
ÅRETS RESULTAT:		<u><u>-153.311</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>207.535</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
AKTIVER:			
Periodeafgrænsning		13.568	6.685
Varmeregnskab, indeværende år		0	16.452
Vandregnskab, indeværende år		0	32.147
Andre tilgodehavender	4	15.053	15.224
Tilgodehavender:		<u>28.621</u>	<u>70.507</u>
Likvide beholdninger.....		<u>754.064</u>	<u>856.343</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT:		<u>782.685</u>	<u>926.851</u>
AKTIVER I ALT:		<u><u>782.685</u></u>	<u><u>926.851</u></u>
PASSIVER:			
Overført resultat	5	<u>637.686</u>	<u>790.997</u>
EGENKAPITAL I ALT:		<u>637.686</u>	<u>790.997</u>
Leverandørgæld		32.820	112.153
Anden gæld	6	56.500	23.701
Varmeregnskab, indeværende år		17.604	0
Vandregnskab, indeværende år		38.075	0
Kortfristede gældsforpligtelser:		<u>144.999</u>	<u>135.854</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT:		<u>144.999</u>	<u>135.854</u>
PASSIVER I ALT:		<u><u>782.685</u></u>	<u><u>926.851</u></u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

<u>Note</u>		Budget (ej revideret)	
1	EJENDOMMENS DRIFT:	<u>2014</u>	<u>2014</u> <u>2013</u>
	Renovation	178.238	154.500 211.664
	Skadedyrsbekæmpelse	120.881	0 0
	Elforbrug	140.825	155.000 152.806
	Ejendommens forsikringer	113.575	87.000 76.734
	Vicevært/ejendomsservice	384.433	390.000 374.659
	Vinduespolering opgange	12.000	26.000 6.180
		<u>949.952</u>	<u>812.500</u> <u>822.043</u>
2	EJENDOMMENS VEDLIGEHOLDELSE:		
	Løbende vedligeholdelse		
	Elevatoreer	63.418	0 32.629
	Varme, ventilation og vvs	81.989	0 9.373
	El-installationer	24.727	0 40.096
	Reparationer	33.314	0 18.989
	Låseservice	19.275	0 7.057
	Fællesarealer	131.301	0 0
	Abonnementer og kontingenter	8.756	0 0
	Nyanskaffelser	0	0 10.808
	Løbende vedligeholdelse i alt	<u>362.780</u>	<u>308.100</u> <u>118.952</u>
	Abonnementer:		
	Elevatoreer	190.984	226.000 190.775
	Varmeanlæg og lift	0	0 18.285
	Abonnementer i alt	<u>190.984</u>	<u>226.000</u> <u>209.060</u>
	I øvrigt:		
	Grundejerforening/vejlaug	280.378	276.000 275.221
	Selvrisiko, forsikringssager	12.231	9.000 4.903
	I øvrigt i alt:	<u>292.609</u>	<u>285.000</u> <u>280.124</u>
	I alt	<u>846.373</u>	<u>819.100</u> <u>608.136</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

<u>Note</u>		Budget (ej revideret)	
3	ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER:	<u>2014</u>	<u>2014</u> <u>2013</u>
	Administrationshonorar	142.264	147.000 142.252
	Møder, generalforsamling, incl. advokathonorar m.m.	6.321	7.500 5.545
	Revision og regnskabsmæssig assistance	23.900	24.000 23.619
	Varme og vandregnskabshonorar	33.425	35.000 33.338
	Bestyrelsesansvarsforsikring	0	0 8.785
	Diverse	3.713	5.000 1.553
	Porto og gebyrer	3.132	3.500 2.844
		<u>212.755</u>	<u>222.000</u> <u>217.936</u>
4	ANDRE TILGODEHAVENDER:		
	Tilgodehavende forsikringserstatninger	10.751	14.614
	Øvrige tilgodehavender	4.302	610
		<u>15.053</u>	<u>15.224</u>
5	OVERFØRT RESULTAT:		
	Saldo 1/1 2013	790.997	583.462
	Overført resultat	-153.311	207.535
		<u>637.686</u>	<u>790.997</u>
6	ANDEN GÆLD:		
	Skyldig vicevært	32.500	0
	Diverse	0	1
	Revision	24.000	23.700
		<u>56.500</u>	<u>23.701</u>