

Michael Vejgaard Hansen

Carsten Johnsen

Poul Wisniewski

Erik Munk

**Ejerforeningen Sortedamshus****Årsrapport 2014****Administrator:**

Valdal Advokatfirma  
Øster Allé 33  
2100 København Ø

## 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 - 10

## **Administrator- og bestyrelsespåtegning**

Bestyrelsen og administrator har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for Ejerforeningen Sortedamshus.

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.

København, den 20. april 2015

### **Administrator**

\_\_\_\_\_  
Rasmus Slot Nielsen

### **Bestyrelse**

\_\_\_\_\_  
Karen Jørgensen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Carsten Kaag

\_\_\_\_\_  
Peter Elsborg

Godkendt på den ordinære generalforsamling d. / - 2015

### **Dirigent**

\_\_\_\_\_

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til medlemmerne i Ejerforeningen Sortedamshus

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Sortedamshus 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.

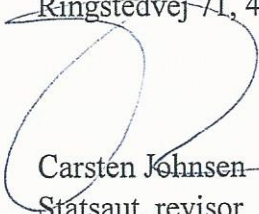
### Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Foreningen har valgt at medtage årets budget som sammenligningstal til resultatopgørelsen for regnskabsåret 2014. Disse budgettal er ikke omfattet af revisionen.

Roskilde, den 20. april 2015

**ERIK MUNK**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Ringstedvej 71, 4000 Roskilde

  
Carsten Johnsen  
Statsaut. revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Sortedamshus for 2014 er aflagt i overensstemmelse med vedtægterne og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis i øvrigt 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.

### Årets likviditetsmæssige overskud

Årets likviditetsmæssige overskud opgøres som årets resultat med fradrag af årets afdrag på gæld samt årets foretagne investeringer, der er aktiveret.

## Balancen

### Tilgodehavender

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

### Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes andel af foreningens værdi.

Under "Henlæggelse til vedligeholdelse" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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

Note	Realiseret 2014	Budget 2014 <i>(ej revideret)</i> 1.000 kr	Realiseret 2013 1.000 kr
Fællesbidrag.....	826.471	788	775
Renteindtægter.....	4.103	2	3
<b>Indtægter i alt</b>	<b>830.574</b>	<b>790</b>	<b>778</b>
1 Ejendomskatter og forbrugsafgifter.....	12.201	12	11
2 Renholdelse.....	212.611	225	246
3 Administration.....	123.759	118	114
4 Vedligeholdelse, løbende.....	133.990	150	110
<b>Udgifter i alt</b>	<b>482.561</b>	<b>505</b>	<b>481</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>348.013</b>	<b>285</b>	<b>297</b>
Foreningskat.....	0	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>348.013</b>	<b>285</b>	<b>297</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Henlæggelse til vedligeholdelse.....	348.013	250	250
Overført resultat.....	0	35	47
	<b>348.013</b>	<b>285</b>	<b>297</b>
<b>Årets likviditetsmæssige resultat</b>			
Årets resultat jfr. ovenfor.....	348.013	285	297
Foretagne investeringer.....	0	0	0
	<b>348.013</b>	<b>285</b>	<b>297</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:		
	Restancer, fællesbidrag.....	0	0
5	Varmeregnskab, indeværende år.....	96.858	152
6	Vandregnskab, indeværende år.....	6.770	0
7	Andre tilgodehavender.....	52.079	20
	Likvide beholdninger:		
	Kasse og bankindestående.....	<u>1.153.797</u>	<u>938</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>1.309.504</b></u>	<u><b>1.110</b></u>
	 <b>Aktiver i alt</b>	 <u><u><b>1.309.504</b></u></u>	 <u><u><b>1.110</b></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>		
Grundfond.....	247.069	247
Egenkapital før andre reserver	247.069	247
Henlæggelser til vedligeholdelse.....	975.645	628
Andre reserver	975.645	628
<b>8 Egenkapital i alt</b>	<b>1.222.714</b>	<b>875</b>
<b>Gældsforpligtelser:</b>		
Kortfristede forpligtelser:		
6 Vandregnskab, indeværende år.....	0	1
9 Anden gæld.....	86.790	234
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>86.790</b>	<b>235</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.309.504</b>	<b>1.110</b>
10 Eventualposter m.v.		
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter til årsrapporten

	<u>Realiseret</u> 2014	<u>Budget</u> 2014 <i>(ej revideret)</i> 1.000 kr	<u>Realiseret</u> 2013 1.000 kr
<b>Note 1 - Ejendomskatter og forbrugsafgifter</b>			
Elektricitet.....	12.201	12	11
	<b>12.201</b>	<b>12</b>	<b>11</b>
<b>Note 2 - Renholdelse</b>			
Ejendomsservice.....	92.115		130
Diverse småartikler.....	0		19
Renovation.....	69.098		60
Gårdlaug.....	51.398	45	37
	<b>212.611</b>	<b>225</b>	<b>246</b>
<b>Note 3 - Administration</b>			
Administrationshonorar.....	50.478		49
Udarbejdelse af vand/varmeregnskab.....	18.487		16
Forsikring.....	37.302		32
Revisionshonorar.....	15.750		15
Bestyrelsesudgifter.....	1.292		1
Internet, porto og gebyrer.....	450		1
	<b>123.759</b>	<b>118</b>	<b>114</b>
<b>Note 4 - Vedligeholdelse, løbende</b>			
VVS.....	34.351		8
Varmeanlæg.....	9.861		11
Elektriker.....	0		4
Tømrer/snedker.....	35.178		38
Maler.....	18.069		0
Gartner/gårdanlæg.....	8.625		49
Småanskaffelser.....	1.624		0
Elektrolyse og andre abonnementer.....	6.538		0
Ingeniør.....	4.875		0
Låseservice.....	1.995		0
Selvrisiko, forsikringsskader.....	12.874		0
	<b>133.990</b>	<b>150</b>	<b>110</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Note 5 - Varmeregnskab, indeværende år</b>		<i>1.000 kr</i>
Betalt a'conto varmeudgift.....	267.821	541
Opkrævet a'conto varme.....	-170.963	-389
	<b>96.858</b>	<b>152</b>

## Note 6 - Vandregnskab, indeværende år

Betalt a'conto vandudgift.....	52.530	108
Opkrævet a'conto vand.....	-45.760	-109
	<b>6.770</b>	<b>-1</b>

## Note 7 - Andre tilgodehavender

Mellemregning med administrator.....	6.983	5
Varme-/vandregnskab 2011/12, restejendommen.....	30.667	13
Periodeafgrænsningsposter.....	1.990	0
Tilgodehavende forsikringserstatning.....	12.439	2
	<b>52.079</b>	<b>20</b>

## Note 8 - Egenkapital

	1/1-2014	Reguleringer i året	Forslag til resultat- fordeling	31/12-2014
Grundfond.....	247.069	0	0	247.069
Henlæggelser til vedligeholdelse..	627.632	0	348.013	975.645
	<b>874.701</b>	<b>0</b>	<b>348.013</b>	<b>1.222.714</b>

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Note 9 - Anden gæld</b>		<i>1.000 kr</i>
Afsat revisorhonorar 2014.....	15.750	15
Jeudan, viceværtservice.....	0	11
Skyldige omkostninger.....	71.040	209
	<b>86.790</b>	<b>235</b>

## Note 10 – Eventualposter m.v.

Ingen.

## Note 11 – Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.