

Ejerforeningen
Kirke Værløsevej 26 og 26 A

CVR nr. 87 80 57 19

Årsregnskab

2012

INDHOLDSFORTEGNELSE

Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsens påtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	8

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Ejerforeningen Kirke Værløsevej 26 og 26 A		
CVR nr.	87 80 57 19		
Kommune	Furesø		
Bestyrelse	Palle Jacobsen (Pjak Holding ApS) Lars Egeris Pedersen Leif Trier Ib Engelhard Nielsen Per Billesø Mads Sønderkær	Formand Næstform	Suppleant
Administrator	Ejendomsadministrationen 4-B A/S Store Kongensgade 67 B 1264 København K Telefon 33 11 52 00		
Revision	Statsautoriseret revisor Morten Clauson-Kaas		
Antal ejere	16		
Regnskabsår	1. januar - 31. december		

BESTYRELSENS OG ADMINISTRATORS PÅTEGNING

Årsregnskabet for 2012 for Ejerforeningen Kirke Værløsevej 26 og 26 A udviser et resultat på kr. 122.000 og en egenkapital på kr. 119.045

Årsregnskabet indeholder efter vor opfattelse de nødvendige oplysninger til bedømmelse af ejerforeningens drift og økonomiske stilling pr. 31. december 2012.

Der er i tiden efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, der i væsentlig grad påvirker foreningens økonomiske stilling i forhold til nærværende årsregnskab.

Værløse, den

Bestyrelsen

Palle Jacobsen (Pjak Holding ApS)
Formand

Lars Egeris Pedersen
Næstformand

Leif Trier

Ib Engelhard Nielsen

Per Billesøe

Administrator

Ejendomsadministrationen 4-B A/S

Således vedtaget på ejerforeningens ordinære generalforsamling
den

dirigent

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til ejerne i Ejerforeningen Kirke Værløsevej 26 og 26 A

Jeg har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Kirke Værløsevej 26 og 26 A for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012, omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik og foreningens vedtægter. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor jeg ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab der giver et retvisende billede i overensstemmelse med god regnskabsskik og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision. Jeg har udført min revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at jeg overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante for virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt samlede præsentation af årsregnskabet.

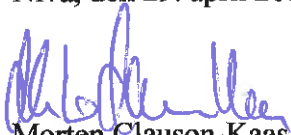
Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er min 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 god regnskabsskik og foreningens vedtægter.

Nivå, den 29. april 2013



Morten Clauson-Kaas
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik og foreningens vedtægter. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og udgifter.

RESULTATOPGØRELSE 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>Regnskab 2012</u>	<u>Budget 2012 (ej revideret)</u>	<u>Regnskab 2011</u>
	Indtægter		
1	552.704	552.663	526.384
	552.704	552.663	526.384
	Driftsudgifter		
2	22.919	61.000	66.286
3	70.020	81.000	110.958
4	103.563	117.200	123.720
5	165.311	180.000	138.886
6	69.840	90.250	64.614
	431.653	529.450	504.464
	Årets resultat før renter	23.213	21.920
	Finansielle poster		
	949	650	651
	0	0	3
	949	650	648
	Årets resultat	23.863	22.568

BALANCE PR. 31. december

		Aktiver	
<u>Note</u>		<u>Regnskab 2012</u>	<u>Regnskab 2011</u>
	Omsætningsaktiver		
	Danske Bank	507.231	373.176
	Tilgodehavende vand	34.378	62.163
	Tilgodehavende hos beboere (væsentligst vedr. varme)	36.672	32.438
	Tilgodehavende forsikringsag	0	12.697
	Forudbetalte omkostninger	82.493	19.579
	Omsætningsaktiver i alt	<u>660.774</u>	<u>500.053</u>
	 Aktiver i alt	 <u>660.774</u>	 <u>500.053</u>
 Passiver			
<u>Note</u>			
	Egenkapital		
	Egenkapital primo	-2.954	-25.522
	Årets resultat	122.000	22.568
	Egenkapital i alt	<u>119.045</u>	<u>-2.954</u>
	 Hensættelser		
	Til kommende større opgaver	375.000	325.000
	Henlæggelser i alt	<u>375.000</u>	<u>325.000</u>
	 Gæld		
7	Varmeregnskab	57.062	78.955
8	Skyldige omkostninger	80.656	26.975
	Skyldig moms	27.764	70.882
	Skyldig A-skat m.v.	1.247	1.195
	Gæld i alt	<u>166.729</u>	<u>178.007</u>
	 Passiver i alt	 <u>660.774</u>	 <u>500.053</u>

NOTER

	Regnskab 2012	Budget 2012 (ej revideret)	Regnskab 2011
1. Fællesbidrag			
<u>Bolig nr.:</u>			
1	36.583		34.841
2	14.705		14.005
3	18.447		17.569
4	31.130		29.648
5	66.137		62.988
6	75.445		71.852
7	58.557		55.768
8	51.408		48.960
9	20.151		19.191
10	63.570		60.543
11	14.705		14.005
12	29.170		27.781
13	25.059		23.865
14	12.400		11.810
15	24.801		23.620
16	10.435		9.938
Fællesbidrag i alt	552.704	552.663	526.384
2. Offentlige afgifter			
El	20.081	25.000	22.244
Vandafgift :			
Forbrug	2.838		
Refusion	0	36.000	44.042
Offentlige afgifter i alt	22.919	61.000	66.286
3. Forsikringer			
Bygningsforsikring	68.006	79.000	108.968
Arbejdsskadeforsikring	2.014	2.000	1.990
Forsikringer i alt	70.020	81.000	110.958
4. Renholdelse			
Løn	34.454	37.200	34.328
Snerydning	37.714	35.000	56.728
Renholdelse af gård og have	31.395	40.000	32.664
Affaldskørsel	0	5.000	0
Renholdelse i alt	103.563	117.200	123.720

NOTER

	Regnskab 2012	Budget 2012 (ej revideret)	Regnskab 2011
5. Vedligeholdelse			
Tømrer / snedker	20.853		0
Murer	0		28.216
Kloakarbejde og VVS	79.481		25.912
Elektriker	2.080		23.065
Haveanlæg /udendørs arealer	6.430		0
Nøgler, låse og skilte	981		0
Værktøj mv.	917		0
	<u>110.742</u>	<u>100.000</u>	<u>77.193</u>
Varmeanlæg	4.569	30.000	11.693
Hensættelse til kommende opgaver	50.000	50.000	50.000
Vedligeholdelse i alt	<u>165.311</u>	<u>180.000</u>	<u>138.886</u>
6. Administration			
Administrationshonorar	43.000	43.000	41.500
Tinglysning	1.400	0	0
Revisor	9.250	9.250	9.000
Porto, kontorartikler og gebyrer til tinglysning	3.739	25.000	1.389
Varmeregnskab / Clorius	12.307	13.000	12.467
Foreningens hjemmeside	144	0	258
Administration i alt	<u>69.840</u>	<u>90.250</u>	<u>64.614</u>
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
7. Varmeregnskab			
Afholdte udgifter		221.038	189.965
A conto indbetalinger		-278.100	-268.920
Mellemværende med beboere		<u>-57.062</u>	<u>-78.955</u>
8. Skyldige omkostninger			
JN Servicebilen		21.248	0
Fjernvarme og vandafgift		44.161	0
Vandregnskab, mellemværende med beboere		3.947	0
Ejendomsvirke		0	14.590
Revision		9.250	9.000
4B honorar		2.050	2.050
DONG		0	1.335
Skyldige omkostninger i alt		<u>80.656</u>	<u>26.975</u>