

**Ejerforeningen**  
**Kirke Værløsevej 26 og 26 A**

**CVR nr. 87 80 57 19**

**Årsregnskab**

**2013**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

---

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

**FORENINGSOPLYSNINGER**

---

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

## BESTYRELSENS OG ADMINISTRATORS PÅTEGNING

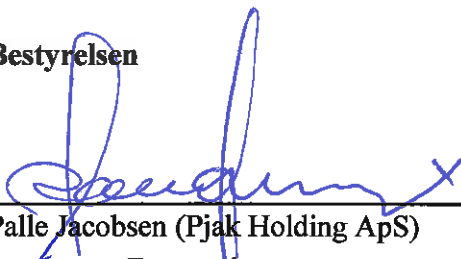
Årsregnskabet for 2013 for Ejerforeningen Kirke Værløsevej 26 og 26 A udviser et resultat på kr. 71.101 og en egenkapital på kr. 190.145

Årsregnskabet indeholder efter vor opfattelse de nødvendige oplysninger til bedømmelse af ejerforeningens drift og økonomiske stilling pr. 31. december 2013.

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

  
Ib Engelhard Nielsen

  
Leif Trier

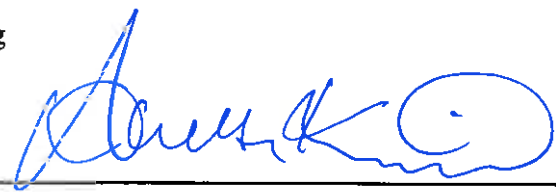
  
Per Billesø

### Administrator

  
Ejendomsadministrationen 4-B A/S

Således vedtaget på ejerforeningens ordinære generalforsamling

Den 13/5 2014

  
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 2013, 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 2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 i overensstemmelse med god regnskabsskik og foreningens vedtægter.

Nivå, den 28. april 2014



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.



**BALANCE PR. 31. december**

		<b>Aktiver</b>	
<u>Note</u>		<u>Regnskab 2013</u>	<u>Regnskab 2012</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Danske Bank	513.201	507.231
	Tilgodehavende vand	0	34.378
	Tilgodehavende hos beboere	44.135	36.672
7	Varmeregnskab	21.682	0
	Fejlbetaling (returneret i nyt regnskabsår)	90.000	0
	Forudbetalte omkostninger	85.304	82.493
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>754.322</b></u>	<u><b>660.774</b></u>
	 <b>Aktiver i alt</b>	 <u><u><b>754.322</b></u></u>	 <u><u><b>660.774</b></u></u>
		<b>Passiver</b>	
<u>Note</u>			
	<b>Egenkapital</b>		
	Egenkapital primo	119.044	-2.954
	Årets resultat	71.101	122.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>190.145</b></u>	<u><b>119.044</b></u>
	 <b>Hensættelser</b>		
	Til kommende større opgaver	425.000	375.000
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<u><b>425.000</b></u>	<u><b>375.000</b></u>
	 <b>Gæld</b>		
7	Varmeregnskab	0	57.062
8	Skyldige omkostninger	128.856	80.656
	Skyldig moms	7.840	27.764
	Skyldig A-skat m.v.	2.481	1.248
	<b>Gæld i alt</b>	<u><b>139.177</b></u>	<u><b>166.730</b></u>
	 <b>Passiver i alt</b>	 <u><u><b>754.322</b></u></u>	 <u><u><b>660.774</b></u></u>



**NOTER**

	<b>Regnskab 2013</b>	<b>Budget 2013 (ej revideret)</b>	<b>Regnskab 2012</b>
<b>1. Fællesbidrag</b>			
<u>Bolig nr.:</u>			
1	37.324		36.583
2	15.003		14.705
3	18.821		18.447
4	31.760		31.130
5	67.476		66.137
6	76.972		75.445
7	59.742		58.557
8	52.449		51.408
9	20.559		20.151
10	64.857		63.570
11	15.003		14.705
12	29.761		29.170
13	25.566		25.059
14	12.651		12.400
15	25.303		24.801
16	10.647		10.435
<b>Fællesbidrag i alt</b>	<b>563.892</b>	<b>564.000</b>	<b>552.704</b>
<b>2. Offentlige afgifter</b>			
El	16.039	25.000	20.081
Renovation	742	0	0
Vandafgift	25.003	32.000	2.838
<b>Offentlige afgifter i alt</b>	<b>41.784</b>	<b>57.000</b>	<b>22.919</b>
<b>3. Forsikringer</b>			
Bygningsforsikring	64.820	65.000	68.006
Arbejdsskadeforsikring	2.122	2.000	2.014
<b>Forsikringer i alt</b>	<b>66.942</b>	<b>67.000</b>	<b>70.020</b>
<b>4. Renholdelse</b>			
Løn	37.810	38.500	34.454
Snerydning	35.460	45.000	37.714
Renholdelse af gård og have	31.176	32.500	31.395
Affaldskørsel	13.751	12.000	0
Diverse	0	5.000	0
<b>Renholdelse i alt</b>	<b>118.197</b>	<b>133.000</b>	<b>103.563</b>

**NOTER**

	<b>Regnskab 2013</b>	<b>Budget 2013 (ej revideret)</b>	<b>Regnskab 2012</b>
<b>5. Vedligeholdelse</b>			
Tømrer / snedker	0		20.853
Murer	60.223		0
Kloakarbejde og VVS	30.893		79.481
Elektriker	424		2.080
Haveanlæg /udendørs arealer	0		6.430
Nøgler, låse og skilte	0		981
Værktøj mv.	0		917
	<u>91.540</u>	<u>100.000</u>	<u>110.742</u>
Service, varmeanlæg	5.678	15.000	4.569
Service, elevator	4.200	0	0
Anlægsarbejder	38.100	0	0
Renovering af kælderrum	10.000	100.000	0
Hensættelse til kommende opgaver	50.000	50.000	50.000
<b>Vedligeholdelse i alt</b>	<b><u>199.518</u></b>	<b><u>265.000</u></b>	<b><u>165.311</u></b>
<b>6. Administration</b>			
Administrationshonorar	44.200	44.200	43.000
Tinglysning	-1.400	0	1.400
Revisor	9.500	9.500	9.250
Porto, kontorartikler og gebyrer til tinglysning	989	25.000	3.739
Varmeregnskab / Clorius	13.523	12.650	12.307
Foreningens hjemmeside	144	0	144
<b>Administration i alt</b>	<b><u>66.956</u></b>	<b><u>91.350</u></b>	<b><u>69.840</u></b>
		<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
<b>7. Varmeregnskab</b>			
Afholdte udgifter		267.232	221.038
A conto indbetalinger		-245.550	-278.100
<b>Mellemværende med beboere</b>		<b><u>21.682</u></b>	<b><u>-57.062</u></b>
<b>8. Skyldige omkostninger</b>			
Jan Hansen		17.954	21.248
JN Servicebilen		3.248	0
HC Container		2.243	0
Fjernvarme og el		91.998	44.161
Vandregnskab, mellemværende med beboere		2.400	3.947
Revision		9.500	9.250
4B honorar		1.513	2.050
<b>Skyldige omkostninger i alt</b>		<b><u>128.856</u></b>	<b><u>80.656</u></b>