
***Ejerforeningen Domus
Vista Park III
Årsregnskab 2011***

CVR-nr. 89 25 90 10



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsens påtegning	1
Erklæring afgivet af uafhængig revisor	2
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	13

Ledelsens påtegning

Undertegnede har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2011 for Ejerforeningen Domus Vista Park III.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven (regnskabsklasse A). Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt resultat for 2011.

Ingen af ejerforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsregnskabet anførte, og der påhviler ikke ejerforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

København, den 21. februar 2012

Administrator

J.H.Administration A/S

Bestyrelse

Liv Kvaale

Klaus Gundertofte

Ole Cordtz

Neel Kragh

Mogens Dybdal Jensen

Erklæring afgivet af uafhængig revisor

Til ejerne i Ejerforeningen Domus Vista Park III

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Domus Vista Park III for regnskabsåret 1. januar-31. december 2011, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven (regnskabsklasse A).

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen 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 for 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 vores revision 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant 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 vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar-31. december 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring afgivet af uafhængig revisor

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Vi gør opmærksom på, at de i resultatopgørelsen og noterne anførte budgettal for 2011 ikke er omfattet af vores revision. Budgettallene er anført ud fra et for os forelagt budget for 2011, ligesom at det totale fællesbidrag er i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning 23. marts 2011.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Hellerup, den 21. februar 2012

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jesper Wiinholt

statsautoriseret revisor

Foreningsoplysninger

Foreningen

Ejerforeningen Domus Vista Park III
c/o J.H. Administration A/S
Kristianiagade 14
2100 København Ø
Hjemmeside: www.domusvistaparkiii.dk

CVR-nr.: 89 25 90 10

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Administrator

J.H. Administration A/S
Kristianiagade 14
2100 København Ø

Bestyrelse

Liv Kvaale
Klaus Gundertofte
Ole Cordtz
Neel Kragh
Mogens Dybdal Jensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Beretning

Årsregnskabet for Ejerforeningen Domus Vista Park III for 2011 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven (regnskabsklasse A)

Årsregnskabet er aflagt til internt brug.

Hovedaktivitet

Ejerforeningens formål er at administrere ejendommen matr. nr 49 a Frederiksberg og at varetage medlemmernes interesser i deres ejendom af ejere af ejendommens lejligheder, herunder de fælles økonomiske og andre interesser vedrørende ejendommen som nærmere bestemt i vedtægterne.

Udvikling i året

Ejerforeningens resultatopgørelse for 2011 udviser et overskud på DKK 718.234, og ejerforeningens balance pr. 31. december 2011 udviser en egenkapital på DKK 4.277.143.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2011 DKK	2010 DKK	Budget 2011 DKK
Offentlige afgifter	1	-638.006	-646.362	-720.850
Personaleomkostninger	2	-1.086.835	-1.097.840	-1.051.538
Reparation og vedligeholdelse	3	-2.627.120	-2.717.087	-3.140.850
Renholdelse	4	-44.257	-39.191	-36.500
Forsikringer	5	-400.429	-365.071	-405.500
Administration	6	-597.235	-468.473	-588.000
Andre fællesomkostninger	7	-1.251.628	-1.389.431	-1.405.000
Resultat før finansielle poster		-6.645.510	-6.723.455	-7.348.238
Finansielle indtægter	8	45.559	29.424	30.000
Samlede fællesomkostninger ekskl. varme		-6.599.951	-6.694.031	-7.318.238
Indbetaling fra medlemmer	9	7.318.185	6.497.068	7.318.238
Årets resultat		718.234	-196.963	0
Årets resultat fordeles således				
Kapitalkonto, 100%		718.234	-196.963	0
		718.234	-196.963	0

Balance 31. december

	Note	2011 DKK	2010 DKK
Aktiver			
Ejerlejlighed		675.000	675.000
Materielle anlægsaktiver	10	675.000	675.000
Anlægsaktiver		675.000	675.000
Andre tilgodehavender	11	18.615	16.291
Tilgode vedr. varmeregnskab 2010		0	61.325
Periodeafgrænsningsposter		594	760
Tilgodehavender		19.209	78.376
Værdipapirer		45.093	57.712
Likvide beholdninger	13	4.259.374	3.568.700
Omsætningsaktiver		4.323.676	3.704.788
Aktiver		4.998.676	4.379.788
Passiver			
Egenkapital	14	4.277.143	3.558.913
Gæld til ejere vedr. varmeregnskab 2011		96.803	0
Forudindbetalte acontobidrag vedr. 2011		0	16.369
Anden gæld	15	624.730	804.506
Kortfristede gældsforpligtelser		721.533	820.875
Gældsforpligtelser		721.533	820.875
Passiver		4.998.676	4.379.788
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	16		

Noter til årsregnskabet

3 Reparation og vedligeholdelse

	2011 DKK	2010 DKK	Budget 2011 DKK
Gartner og fliser	18.909	129.893	103.000
VVS	77.919	10.922	37.000
Tømrer	69.724	74.786	77.250
Murer	12.086	0	25.750
Elektriker	90.256	70.985	20.000
Kloak	18.238	0	10.000
Varmeanlæg	12.986	8.231	25.750
Diverse reparation og vedligeholdelse	90.641	28.307	82.000
Fællesarealet for Højhus, DVP I, II og III	104.983	106.752	124.000
Maling til ejere	22.500	24.844	20.600
Mindre nyanskaffelser	19.934	14.637	36.050
Moms af eget arbejde	0	4.654	15.450
Tagarbejde	83.917	70.592	51.500
Reparation og vedligeholdelse	622.093	544.603	628.350
Forsyning, Fornyelse	0	0	360.500
Ventilation, Fornyelse	458.372	641.691	600.000
Vinduer/Døre, Fornyelse	664.155	917.169	550.000
Tagværk	0	31.100	0
Vinduer/Døre, Vedligeholdelse	259.982	169.524	200.000
Forsyning, Vedligeholdelse	0	0	154.500
Nedløb	0	0	15.500
Alulister	135.393	0	0
Maling facader	487.125	413.000	632.000
Vedligeholdelsesplan	2.005.027	2.172.484	2.512.500
	2.627.120	2.717.087	3.140.850

4 Renholdelse

Driftsudgifter til traktor mv.	18.886	28.315	25.000
Snerydning (vejsalt)	9.820	8.820	10.000
Diverse	15.551	2.056	1.500
	44.257	39.191	36.500

Noter til årsregnskabet

	2011 DKK	2010 DKK	Budget 2011 DKK
5 Forsikringer			
Bygningsforsikring	356.603	330.101	367.500
Arbejdsskade-, erhvervsforsikring, Falck mv.	43.826	34.970	38.000
	400.429	365.071	405.500
6 Administration			
Administrationshonorar	237.500	186.000	237.500
Varmeregnskabshonorar	88.469	76.012	88.000
Revision og regnskabsassistance	40.000	40.000	40.000
Generalforsamling, møder m.v.(incl.rådighedsbeløb)	26.303	25.122	47.000
Telefon, kontorartikler, porto mv.	46.589	33.478	38.000
Ingeniør, arkitekt og kontingenter	158.374	107.861	137.500
	597.235	468.473	588.000
7 Andre fællesomkostninger			
Antenneanlæg	678.767	618.328	695.000
Vandafgift	572.861	771.103	710.000
	1.251.628	1.389.431	1.405.000
8 Finansielle indtægter			
Renteindtægter af bankindestående	42.405	25.211	30.000
Renteindtægter fra værdipapirer	2.578	3.404	0
Kursavance ved udtrækning	576	809	0
	45.559	29.424	30.000
9 Indbetaling fra medlemmer			
Indbetaling fra medlemmer	6.608.230	5.522.068	6.608.238
Bidrag til vandafgift	709.955	975.000	710.000
	7.318.185	6.497.068	7.318.238

Noter til årsregnskabet

10 Materielle anlægsaktiver

	Ejerlejlighed DKK
Ejerlejlighed 1. januar	675.000
Ejerlejlighed 31. december	675.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	675.000

Værdien af ejerlejligheden ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2010 udgør DKK 1.950.000.

	2011 DKK	2010 DKK
11 Andre tilgodehavender		
Forudbetalte omkostninger (TDC og Falck)	16.920	16.291
Tilgodehavende moms	1.545	0
Restancegebyr	150	0
	18.615	16.291

12 Værdipapirer

Obligationer, kostpris	45.093	57.712
	45.093	57.712

13 Likvide beholdninger

Kassebeholdning, vicevært	1.489	1.863
Danske Bank, Erhvervskonto 4560 503156	854.730	304.301
Danske Bank, Aftalekonto 3121 764830	2.644.683	2.512.204
Nykredit IndlånPlus 5493 0912215	758.472	750.332
	4.259.374	3.568.700

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsregnskabet for Ejerforeningen Domus Vista Park III for 2011 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven (regnskabsklasse A).

Årsregnskabet er aflagt til internt brug.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Indbetaling fra medlemmer

Acontobidrag består af de vedrørende regnskabsåret betalte acontobidrag, herunder bidrag til Grundfonden samt opkrævet bidrag til vandafgift .

Reparation og vedligeholdelse

Reparation og vedligeholdelse indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Indtægter fra obligationsbeholdning periodiseres pr. balancedagen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejerlejligheden indregnes til kostpris. Der afskrives ikke på ejerlejligheden.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, som indregnes til kostpris. Realiserede avancer og tab indregnes i finansielle poster.

Regnskabspraksis

Egenkapital

I ejerforeningens egenkapital indgår ud over overførte overskud endvidere indbetalte bidrag betalt efter vedtægternes § 20 om en Grundfond. Grundfondens midler anvendes efter bestyrelsens og generalforsamlingens beslutning i forbindelse med nødvendige fornyelser af fælles anlæg mv. samt udgifter i forbindelse med uforudsete hændelser.

Gæld

Gæld indregnes til nominel værdi.