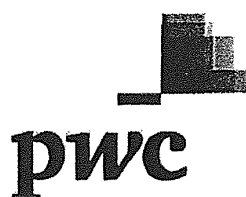

***Ejerforeningen
Domus Vista Park III
Årsregnskab for 2012***

CVR-nr. 89 25 90 10



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	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 2012 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 2012 samt resultat for 2012.

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.

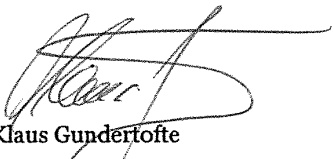
København, den 6. marts 2013

Administrator

J.H.Administration A/S

Bestyrelse

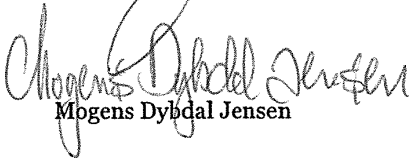

Lars Aggergren


Klaus Gundertofte


Ole Cordtz

20.3.13


Neel Kragh


Mogens Dybdal Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Domus Vista Park III for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 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 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 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 årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Vi gør opmærksom på, at de i resultatopgørelsen og noterne anførte budgettal for 2012 ikke er omfattet af vores revision. Budgettallene er anført ud fra et for os forelagt godkendt budget for 2012, hvoraf ligeledes det totale fællesbidrag fremgår i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning 28. marts 2012.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven 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 6. marts 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Jesper Winholt
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

Lars Aggergren
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 2012 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

Foreningens resultatopgørelse for 2012 udviser et overskud på DKK 1.408.791, og foreningens balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på DKK 5.685.934.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2012 DKK	2011 DKK	Budget 2012 DKK
Offentlige afgifter	1	-633.467	-638.006	-674.313
Personaleomkostninger	2	-1.096.370	-1.086.835	-1.109.185
Reparation og vedligeholdelse	3	-2.086.925	-2.627.120	-2.604.866
Renholdelse	4	-25.711	-44.257	-45.586
Forsikringer	5	-472.755	-400.429	-412.442
Administration	6	-513.943	-597.235	-545.935
Andre fællesomkostninger	7	-1.394.211	-1.251.628	-1.335.047
Resultat før finansielle poster		-6.223.382	-6.645.510	-6.727.374
 Finansielle indtægter	8	 21.498	 45.559	 30.000
Samlede fællesomkostninger ekskl. varme		-6.201.884	-6.599.951	-6.697.374
 Indbetaling fra medlemmer	9	 7.610.675	 7.318.185	 7.610.968
Årets resultat		1.408.791	718.234	913.594
 Årets resultat fordeles således				
Kapitalkonto		1.291.931	718.234	913.594
Grundfond		116.860	0	0
		1.408.791	718.234	913.594

Balance 31. december

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Aktiver			
Ejerlejlighed		675.000	675.000
Materielle anlægsaktiver	10	675.000	675.000
Anlægsaktiver		675.000	675.000
Andre tilgodehavender	11	56.941	18.615
Periodeafgrænsningsposter		0	594
Tilgodehavender		56.941	19.209
Værdipapirer		33.006	45.093
Likvide beholdninger	13	5.451.091	4.259.374
Omsætningsaktiver		5.541.038	4.323.676
Aktiver		6.216.038	4.998.676
Passiver			
Egenkapital	14	5.685.934	4.277.143
Gæld til ejere vedr. varmeregnskab 2012		92.100	96.803
Anden gæld	15	438.004	624.730
Kortfristede gældsforpligtelser		530.104	721.533
Gældsforpligtelser		530.104	721.533
Passiver		6.216.038	4.998.676
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	16		

Noter til årsregnskabet

	2012 DKK	2011 DKK	Budget 2012 DKK
1 Offentlige afgifter			
Skorstensfejning	-9.384	-9.937	-10.235
Elektricitet	-284.965	-284.304	-310.000
Renovation	-339.118	-343.765	-354.078
	-633.467	-638.006	-674.313
2 Personaleomkostninger			
Vicevært og medhjælp	1.029.657	1.025.456	1.045.965
Omkostninger vedr. fribolig til vicevært	66.713	61.379	63.220
	1.096.370	1.086.835	1.109.185

Noter til årsregnskabet

	2012 DKK	2011 DKK	Budget 2012 DKK
3 Reparation og vedligeholdelse			
Gartner og fliser	156.837	18.909	0
VVS	35.671	77.919	0
Tømrer	120.788	69.724	0
Murer	0	12.086	0
Elektriker	5.160	90.256	0
Kloak	19.844	18.238	0
Varmeanlæg	16.506	12.986	0
Diverse reparation og vedligeholdelse	1.570	90.641	0
Fællesarealet for Højhus, DVP I,II og III	121.848	104.983	0
Maling til ejere	56.113	22.500	0
Mindre nyanskaffelser	10.145	19.934	0
Tagarbejde	47.575	83.917	0
Løbende reparation og vedligeholdelse (budget)	0	0	640.758
Reparation og vedligeholdelse	592.057	622.093	640.758
Byggeplads	0	0	53.045
Forsyning, Vedligeholdelse	290.067	0	519.635
Maling facader	129.900	487.125	130.000
Murværk, øvrige	0	0	26.523
Nedløb	0	0	15.914
Trapper	0	0	31.827
Varmeanlæg/central	0	0	10.609
Veje og belysning	96.875	0	290.750
Ventilation, Fornyelse	0	458.372	5.305
Vinduer/Døre, herunder rådskader på facader	978.026	1.059.530	880.500
Vedligeholdelsesplan	1.494.868	2.005.027	1.964.108
	2.086.925	2.627.120	2.604.866
4 Renholdelse			
Driftsudgifter til traktor mv.	22.868	18.886	19.453
Snerydning (vejsalt)	0	9.820	10.115
Diverse	2.843	15.551	16.018
	25.711	44.257	45.586

Noter til årsregnskabet

	2012 DKK	2011 DKK	Budget 2012 DKK
5 Forsikringer			
Bygningsforsikring	430.720	356.603	367.301
Arbejdsskade-, erhvervsforsikring, Falck mv.	42.035	43.826	45.141
	472.755	400.429	412.442
6 Administration			
Administrationshonorar	244.625	237.500	244.625
Varmeregnskabshonorar	100.332	88.469	91.123
Revision og regnskabsassistance	41.200	40.000	41.200
Generalforsamling, møder m.v. (incl. rådighedsbeløb)	17.499	26.303	35.000
Telefon, kontorartikler, porto mv.	43.495	46.589	47.987
Ingeniør, arkitekt og kontingenter	66.792	158.374	86.000
	513.943	597.235	545.935
7 Andre fællesomkostninger			
Antenneanlæg	732.727	678.767	745.000
Vandafgift	661.484	572.861	590.047
	1.394.211	1.251.628	1.335.047
8 Finansielle indtægter			
Renteindtægter af bankindestående	18.969	42.405	30.000
Renteindtægter fra værdipapirer	1.978	2.578	0
Kursavance ved udtrækning	551	576	0
	21.498	45.559	30.000
9 Indbetaling fra medlemmer			
Indbetaling fra medlemmer	7.020.628	6.608.230	7.020.921
Bidrag til vandafgift	590.047	709.955	590.047
	7.610.675	7.318.185	7.610.968

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 2012 udgør DKK 1.950.000.

11 Andre tilgodehavender

	2012 DKK	2011 DKK
Forudbetalte omkostninger (TDC og Falck)	15.924	16.920
Tilgodehavende moms	0	1.545
Restancegebyr	0	150
Tilgodehavende varme (årsopgørelse 2012)	40.582	0
Tilgodehavende renter	435	0
	56.941	18.615

12 Værdipapirer

Obligationer, kostpris	33.006	45.093
	33.006	45.093

13 Likvide beholdninger

Kassebeholdning, vicevært	3.031	1.489
Danske Bank, Erhvervskonto 4560 503156	4.685.008	854.730
Danske Bank, Aftalekonto 3121 764830	0	2.644.683
Nykredit IndlånPlus 5493 0912215	763.052	758.472
	5.451.091	4.259.374

Noter til årsregnskabet

	2012 DKK	2011 DKK
14 Egenkapital		
Kapitalkonto, indestående primo	1.924.003	1.205.769
Årets resultat	1.291.931	718.234
Kapitalkonto, indestående ultimo	3.215.934	1.924.003
Grundfond, saldo primo	2.353.140	2.353.140
Årets resultat	116.860	0
Grundfond, indestående ultimo	2.470.000	2.353.140
	5.685.934	4.277.143

15 Anden gæld

ATP	2.430	0
Feriepengeforpligtelse	147.283	141.483
A-skat mv.	47.966	32.660
Reparation og vedligeholdelse	0	168.883
Varmeaflysning, afsat	92.000	80.000
Skyldigt honorar, administrator	7.125	3.750
Skyldig fjernvarme	0	57.954
Skyldig revision og regnskabsmæssig assistance	41.200	40.000
Vejarbejde, udg.ført tidl. år (Betty Nansens Alle)	100.000	100.000
	438.004	624.730

16 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Ejerlejlighedsejerne har i forbindelse med tinglysning af ejerforeningens vedtægter tinglyst som pantstiftende DKK 23.000/DKK 33.000 pr lejlighed til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsregnskabet for Ejerforeningen Domus Vista Park III for 2012 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.