

Ejerforeningen Domus Vista Park III

ÅRS- RAPPORT

For perioden
01.01.2013 til 31.12.2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den

31. marts 2014

Dirigent:

Indhold

	Side
Foreningsoplysninger.....	3
Bestyrelsens påtegning.....	4
Den uafhængige revisors påtegning.....	5
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	9
Noter.....	11

Foreningsoplysninger

Foreningen	Ejerforeningen Domus Vista Park III
Beliggenhed	Johannes V. Jensens Alle 2 2000 Frederiksberg
Matrikelbetegnelse:	49A Frederiksberg
Hjemstedskommune:	Frederiksberg Kommune
CVR nr.	89 25 90 10
Administrator	DATEA AS Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby www.datea.dk
Bestyrelse	Klaus Gundertofte , formand Neel Kragh Ole Cordtz Thue Lauridsen Tine Ottesen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 for Ejerforeningen Domus Vista Park III.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. (regnskabsklasse A)

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt resultat for 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 17. januar 2014

Bestyrelse



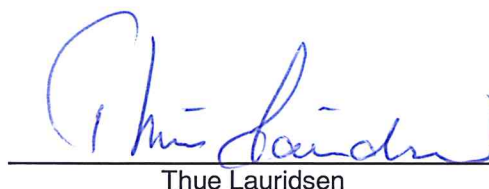
Klaus Gundertofte
Formand



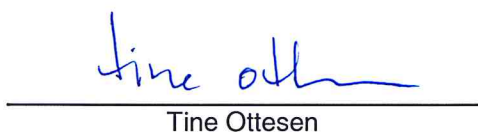
Neel Kragh



Ole Cordtz



Thue Lauridsen



Tine Ottesen

Den uafhængige revisors påtegning

Til ejerne i Ejerforeningen Domus Vista Park III

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Domus Vista Park III for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven (regnskabsklasse A).

Ledelsens ansvar for regnskabet

Bestyrelsen (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 og den udførte revision

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 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

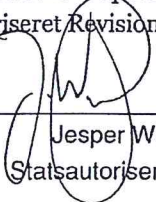
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

De i resultatopgørelsen og noterne anførte budgettal for 2013 er ikke omfattet af vores revision. Budgettallene er anført ud fra et for os forelagt budget for 2013, hvoraf det totale fællesbidrag fremgår i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning 20. marts 2013.

Hellerup, den 10. marts 2014

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Jesper Wiinholt
Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejerforeningen Domus Vista Park III er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt til internt brug og efter samme regnskabspraksis som foregående år, idet sammenligningstal er tilpasset ændret opstillingsform i resultatopgørelse og balance. De væsentligste anvendte regnskabs- og vurderingsprinciper er i øvrigt:

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er klassificeret efter foreningens art og aktiviteterne omfang samt foreningens ønsker med hensyn til præsentation af tallene.

Periodisering

Regnskabsposterne er i al væsentlighed periodiserede, således at årsregnskabet indeholder omkostninger og indtægter vedrørende regnskabsperioden uanset betalingstidspunktet.

Fællesbidrag

Der er i årsregnskabet medtaget det for perioden opgjorte teoretiske fællesbidrag.

Restancer eller forudbetalinger er medtaget i årsregnskabet som tilgodehavende fællesbidrag henholdsvis forudbetalte fællesbidrag.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Værdi af ejerlejlighed indregnet til kostpris (offentlig vurdering pr. 1/10 2012 udgør DKK 2.250.000)

Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget til den værdi de skønnes at indbringe efter en individuel vurdering af de tilgodehavender, der skønnes behæftet med særlig risiko.

Tilgodehavender optages til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydendes værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 optages til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2013	Budget 2013	2012
Indtægter				
Opkrævet ejerforeningsbidrag		7.916.573	7.915.406	7.610.675
Indtægter i alt		7.916.573	7.915.406	7.610.675
Omkostninger				
Faste omkostninger				
Skatter og afgifter		-10.314	0	0
Forsikring	1	-491.089	-533.000	-459.640
Faste omkostninger i alt		-501.403	-533.000	-459.640
Forsyning				
El-forbrug		-288.716	-310.000	-284.965
Vandudgift		-651.380	-664.250	-661.484
Renovation via skattebillet		-355.567	-354.000	-339.118
Skorstensfejning		0	-9.850	-9.384
Antenne og hybridnet		-782.105	-782.500	-732.727
Forsyning i alt		-2.077.768	-2.120.600	-2.027.678
Renholdelse				
Snerydning, grus og saltning		-11.961	-10.000	0
Pasning af grønne arealer		-151.753	0	0
Rengøringsartikler		0	-3.000	-2.059
Renholdelse i alt		-163.714	-13.000	-2.059
Fælles drift				
Vicevært	2	-1.027.687	-1.156.000	-1.103.664
Reparation af maskinel og materiel		-13.042	-21.000	0
Drift af maskiner og redskaber (brændsto		-4.504	0	-22.868
Køb af redskaber under straksafskrivning		-23.239	0	-2.098
Diverse serviceabonnementer		-15.924	-15.000	-13.115
Fælles drift i alt		-1.084.395	-1.192.000	-1.141.745
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	3	-1.493.654	-1.926.588	-2.086.925

Resultatopgørelse

	Note	2013	Budget 2013	2012
Administration				
Ejendomsadministration		-216.875	-260.000	-244.625
Anden administration		-625	0	0
Varmeregnskabshonorar		-85.028	-98.000	-100.332
Revisionshonorar, boligforeninger		-38.800	-45.000	-41.200
Honorarer jura		-13.174	0	-438
Konsulentbistand		-13.345	-90.000	-66.792
Øvrig administration	4	-75.842	-96.000	-51.948
Administration i alt		-443.689	-589.000	-505.335
Omkostninger i alt		-5.764.623	-6.374.188	-6.223.382
Resultat af primær drift		2.151.950	1.541.218	1.387.293
Finansielle poster				
Finansielle indtægter	5	29.544	20.000	21.498
Finansielle udgifter		-129	0	0
Finansielle poster i alt		29.415	20.000	21.498
Årets resultat		2.181.366	1.561.218	1.408.791
Årets resultat disponeres således				
Henlæggelse til grundfond		0		116.860
Overført til årets resultat		2.181.366		1.291.931
		2.181.366		1.408.791

Balance pr. 31.12.2013

	Note	2013	2012
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		675.000	675.000
Materielle anlægsaktiver i alt		675.000	675.000
Finansielle anlægsaktiver			
Værdipapirer		24.120	33.006
Finansielle anlægsaktiver i alt		24.120	33.006
Anlægsaktiver i alt		699.120	708.006
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Øvrige tilgodehavender	6	25.937	56.941
Periodisering		48.141	0
Tilgodehavende i alt		74.078	56.941
Likvider		7.699.903	5.451.091
Omsætningsaktiver i alt		7.773.981	5.508.032
Aktiver i alt		8.473.101	6.216.038

Balance pr. 31.12.2013

	Note	2013	2012
PASSIVER			
Egenkapital			
Tidligere års resultat		3.215.934	1.924.003
Årets resultat		2.181.366	1.291.931
I alt		<u>5.397.300</u>	<u>3.215.934</u>
Grundfond, vedtægt bestemt		2.470.000	2.353.140
Årets resultat		0	116.860
Kapitalkonto		<u>2.470.000</u>	<u>2.470.000</u>
Egenkapital i alt		<u>7.867.300</u>	<u>5.685.934</u>
Gæld			
Kortfristet gæld			
Mellemregning, ejere		29.942	0
Kreditorer		165.383	0
Varmeregnskab		38.893	92.100
Skyldige poster	7	<u>371.582</u>	<u>438.004</u>
Kortfristet gæld i alt		<u>605.801</u>	<u>530.104</u>
Gæld i alt		<u>605.801</u>	<u>530.104</u>
Passiver i alt		<u>8.473.101</u>	<u>6.216.038</u>

Noter

	<u>2013</u>	<u>Budget 2013</u>	<u>2012</u>
1 Forsikring			
Driftsmateriel	3.218	0	23.882
Bygningsforsikring	457.706	484.000	430.720
Erhvervsansvarsforsikring	30.165	49.000	5.038
Forsikring i alt	491.089	533.000	459.640
2 Vicevært			
Løn, ejendomsfunktionær	999.113	1.095.000	1.005.786
ATP / AM-bidrag	6.573	0	6.480
Reg. af feriepengeforpligtelse	-30.335	0	0
Lønrefusion	-9.742	0	0
Lønkonto til regnskabsafslutning	0	0	17.391
Telefon, ejendomsfunktionær	0	0	6.510
Fribolig	45.287	61.000	66.713
Arbejdstøj	5.431	0	784
Barselsfonden	11.359	0	0
Vicevært i alt	1.027.687	1.156.000	1.103.664
3 Vedligeholdelse og forbedringer			
Terrænbelæggninger	-30.771	0	96.875
Beplantninger	11.973	0	278.685
Konstruktioner i terræn	19.672	0	0
Facader	1.134.003	0	1.107.926
Udv. vinduer/døre	149.113	0	120.788
Altaner	14.008	0	0
Tag	39.031	0	48.130
Entrepriseforsikringer	0	0	5.160
Bygning udvendig diverse	0	1.246.588	11.160
Indvendige vægge	5.656	0	0
Bygning indvendig diverse	61.125	0	56.113
Afløbsinstallationer og sanitet	2.324	0	19.844
Vandinstallationer (incl sprinkler)	0	0	35.671
Varmeanlæg	37.941	0	16.506
Ventilationsanlæg	11.654	0	290.067
El-installationer	37.924	0	0
Bygningsinstallationer diverse	0	680.000	0
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	1.493.654	1.926.588	2.086.925

Noter

	<u>2013</u>	<u>Budget 2013</u>	<u>2012</u>
4 Øvrig administration			
Kontingenter	7.120	5.000	7.120
Repræsentation	5.348	0	2.399
Generalforsamling	7.458	0	0
Møder	15.321	38.000	17.499
Kontorartikler og tryksager	9.386	0	0
Fotokopiering og EDB	12.278	0	1.311
Telefon og porto	13.763	53.000	13.151
Ørediff. lejemaal	-1	0	0
Afrundinger og differencer	37	0	0
Gebyrer: PBS, Bank m.v.	5.132	0	10.468
Øvrig administration i alt	75.842	96.000	51.948
5 Finansielle indtægter			
Renter bank	26.673	20.000	18.969
Renter obligationer	1.387	0	1.978
Obligationer	1.484	0	551
Finansielle indtægter i alt	29.544	20.000	21.498
6 Øvrige tilgodehavender			
Forsikringsskader	25.631	0	0
Tilgodehavende 1	305	0	56.941
Øvrige tilgodehavender i alt	25.937	0	56.941
7 Skyldige poster			
Beregnete feriepenge	116.948	0	147.283
Indeholdt A-skat	23.088	0	47.966
ATP	1.620	0	2.430
AM-bidrag	6.425	0	0
Skyldige omkostninger	223.501	0	240.325
Skyldige poster i alt	371.582	0	438.004
8 Eventualforpligtelser			
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.			