

E/F Domus Vista Park III

ÅRS- RAPPORT

For perioden
01.01.2014 til 31.12.2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den

24. marts 2015

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	E/F Domus Vista Park III
Beliggenhed	Johannes V. Jensens Alle 2 2000 Frederiksberg
Matrikelbetegnelse:	49A Frederiksberg
Hjemstedskommune:	Frederiksberg Kommune
CVR	89 25 90 10
Administrator	DATEA AS Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby www.datea.dk
Bestyrelse	Klaus Gundertofte , formand Neel Kragh Jan Klarskov Jensen Asger Boertmann Tine Ottesen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 for E/F Domus Vista Park III.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. (regnskabsklasse A) samt foreningens vedtægter

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt resultat for 2014.

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 12/3-2015

Bestyrelse

Klaus Gundertofte

Formand

Neel Kragh

Jan Klarskov Jensen

Asger Boertmann

Tine Ottesen

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i E/F Domus Vista Park III

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Domus Vista Park III for regnskabsåret 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt 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 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 2014 i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

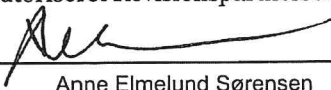
Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2014 medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 2014. Disse sammenligningstal har, som det også fremgår af årsregnskabet ikke været underlagt revision.

Hellerup, den 12/3-2015

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Anne Elmelund Sørensen

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt til internt brug efter samme regnskabspraksis som foregående år. De væsentligste anvendte regnskabs- og vurderingsprincipper 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	2014	Budget 2014 (ej revideret)	2013
Indtægter				
Opkrævet ejerforeningsbidrag	1	8.108.627	8.232.000	7.916.573
Diverse indtægt		750	0	0
Indtægter i alt		8.109.377	8.232.000	7.916.573
Omkostninger				
Faste omkostninger				
Skatter og afgifter		-10.976	-11.000	-10.314
Forsikring	2	-441.196	-501.000	-491.089
Faste omkostninger i alt		-452.171	-512.000	-501.403
Forsyning				
El-forbrug		-307.471	-315.000	-288.716
Vandudgift		-628.789	-673.500	-651.380
Renovation via skattebillet		-355.581	-354.000	-355.567
Renovation		-1.728	0	0
Skadedyrsbekæmpelse		-1.750	0	0
Skorstensfejning		0	-9.900	0
Antenne og hybridnet		-683.962	-827.600	-782.105
Forsyning i alt		-1.979.282	-2.180.000	-2.077.768
Renholdelse				
Snerydning, grus og saltning		0	-10.000	-11.961
Pasning af grønne arealer		-119.850	-157.000	-151.753
El-pærer m.v.		-6.570	0	0
Rengøringsartikler		-80	-3.000	0
Renholdelse i alt		-126.500	-170.000	-163.714
Fælles drift				
Vicevært	3	-1.097.684	-1.156.000	-1.027.687
Reparation af maskinel og materiel		-43.759	-20.000	-13.042
Drift af maskiner og redskaber (brændsto		-1.759	-5.000	-4.504
Køb af redskaber under straksafskrivning		-13.166	-20.000	-23.239
Diverse serviceabonnementer		-14.304	-15.000	-15.924
Fælles drift i alt		-1.170.672	-1.216.000	-1.084.395
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	4	-1.966.848	-2.158.000	-1.493.654

Resultatopgørelse

	Note	2014	Budget 2014 (ej revideret)	2013
Administration				
Ejendomsadministration		-223.596	-221.000	-216.875
Anden administration		-625	0	-625
Varmeregnskabshonorar		-98.481	-98.000	-85.028
Revisionshonorar, boligforeninger		-41.250	-46.000	-38.800
Honorarer jura		1.425	0	-13.174
Konsulentbistand		-8.750	-90.000	-13.345
Øvrig administration	5	-75.687	-99.300	-75.842
Administration i alt		-446.964	-554.300	-443.689
Diverse				
Indbetaling til grundfond		-1.461.700	-1.461.700	0
Diverse i alt		-1.461.700	-1.461.700	0
Omkostninger i alt		-7.604.137	-8.252.000	-5.764.623
Resultat af primær drift		505.240	-20.000	2.151.950
Finansielle poster				
Finansielle indtægter	6	34.575	20.000	29.544
Finansielle udgifter		-2	0	-129
Finansielle poster i alt		34.573	20.000	29.415
Årets resultat		539.812	0	2.181.366
Årets resultat disponeres således				
Henlæggelse til grundfond		539.812		2.181.366
Overført til årets resultat		539.812		2.181.366

Balance pr. 31.12.2014

	Note	2014	2013
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		675.000	675.000
Materielle anlægsaktiver i alt		675.000	675.000
Finansielle anlægsaktiver			
Værdipapirer		16.610	24.120
Finansielle anlægsaktiver i alt		16.610	24.120
Anlægsaktiver i alt		691.610	699.120
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Varmeregnskab		144.851	0
Øvrige tilgodehavender	7	382.525	48.437
Periodisering		355.576	25.641
Tilgodehavende i alt		882.952	74.078
Likvider	8	9.014.761	7.699.903
Omsætningsaktiver i alt		9.897.712	7.773.981
Aktiver i alt		10.589.323	8.473.101

Balance pr. 31.12.2014

	Note	2014	2013
PASSIVER			
Egenkapital			
Overført resultat m.v. tidligere år		5.397.300	3.215.934
Årets resultat		539.812	2.181.366
I alt		5.937.112	5.397.300
Grundfond Tagprojekt		1.461.700	0
Grundfond		2.470.000	2.470.000
Grundfond i alt		3.931.700	2.470.000
Egenkapital i alt		9.868.812	7.867.300
Gæld			
Kortfristet gæld			
Mellemregning, ejere		28.915	29.942
Kreditorer		412.462	165.383
Varmeregnskab		0	38.893
Skyldige poster	9	279.133	371.582
Kortfristet gæld i alt		720.511	605.801
Gæld i alt		720.511	605.801
Passiver i alt		10.589.323	8.473.101

Noter

	2014	Budget 2014 (ej revideret)	2013
1 Fællesudgifter			
Ejerforeningsbidrag	8.108.627	8.232.000	7.916.573
Opkrævning nedsat pga ændret tv pakke 4. kv.			
Fællesudgifter i alt	8.108.627	8.232.000	7.916.573
2 Forsikring			
Driftsmateriel	7.858	0	3.218
Bygningsforsikring	408.039	470.000	457.706
Erhvervsansvarsforsikring	25.298	31.000	30.165
Forsikring i alt	441.196	501.000	491.089
3 Vicevært			
Løn, ejendomsfunktionær	1.021.969	1.095.000	999.113
ATP / AM-bidrag	6.480	0	6.573
Reg. af feriepengeforpligtelse	7.349	0	-30.335
Lønrefusion	-1.476	0	-9.742
Fribolig	49.505	61.000	45.287
Arbejdstøj	4.942	0	5.431
Barselsfonden	8.916	0	11.359
Vicevært i alt	1.097.684	1.156.000	1.027.687
4 Vedligeholdelse og forbedringer			
Terrænbelægninger	162.200	0	-30.771
Beplantninger	0	50.000	11.973
Terræn, grund diverse	4.337	95.000	0
Belysning på terræn	3.110	0	0
Konstruktioner i terræn	9.026	40.000	19.672
Facader	899.969	1.200.000	1.134.003
Udv. vinduer/døre	294.991	80.000	149.113
Porte	9.484	0	0
Altaner	76.757	50.000	14.008
Tag	334.154	300.000	39.031
Bygning udvendig diverse	43.247	0	0
Indvendige vægge	0	0	5.656
Indvendige vinduer/døre	11.562	0	0
Trapper og ramper	38.172	0	0
Bygning indvendig diverse	12.862	200.000	61.125
Afløbsinstallationer og sanitet	11.465	10.000	2.324
Varmeanlæg	18.981	50.000	37.941
Ventilationsanlæg	9.474	35.000	11.654
El-installationer	27.060	48.000	37.924
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	1.966.848	2.158.000	1.493.654

Noter

	2014	Budget 2014 (ej revideret)	2013
5 Øvrig administration			
Kontingenter	7.120	7.300	7.120
Repræsentation	4.324	0	5.348
Generalforsamling	9.024	0	7.458
Møder	14.557	38.000	15.321
Kontorartikler og tryksager	3.950	0	9.386
Fotokopiering og IT	11.073	0	12.278
Telefon og porto	19.323	48.000	13.763
Ørediff. lejemål	0	0	-1
Afrundinger og differencer	0	0	37
Gebyrer: PBS, Bank m.v.	6.316	6.000	5.132
Øvrig administration i alt	75.687	99.300	75.842
6 Finansielle indtægter			
Renter bank	33.806	20.000	26.673
Renter obligationer	769	0	2.872
Finansielle indtægter i alt	34.575	20.000	29.544
7 Øvrige tilgodehavender			
Forsikringsskader	120.892	0	25.631
Tilgodehavender	261.632	0	22.805
Øvrige tilgodehavender i alt	382.525	0	48.437
8 Likvider			
Kassebeholdning	2.689	0	3.252
3121 4560503156 Danske Bank Drift	8.242.088	0	6.930.534
Nykredit 8117 3311052	769.976	0	766.108
Nykredit 5493 0912223	8	0	10
Likvider i alt	9.014.761	0	7.699.903
9 Skyldige poster			
Beregnete feriepenge	124.297	0	116.948
Indeholdt A-skat	23.284	0	23.088
ATP	2.430	0	1.620
AM-bidrag	6.601	0	6.425
Skyldige omkostninger	122.521	0	223.501
Skyldige poster i alt	279.133	0	371.582
10 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.			