

brammer ADVOKATER

Selvstændige advokater i kontorfællesskab



Til medlemmerne af
E/F matr nr 14 di og 14 dk
Frederiksberg

Kronprinsessegade 26
DK – 1306 København K
Tlf 333 80 300
Fax 333 80 315

www.brammer-advokater.dk

Advokatfirmaet
Arne Linde Olsen ApS

Cvr. 15262206

Danske Bank A/S
Kt.nr. 3001 3015079118

Advokat (H)
Arne Linde Olsen

sendt pr post til alle ejere

København
den 8. marts 2013
Ejd. 017 alo/slo

Vedr. E/F Matr.nr. 14 di og 14 dk Frederiksberg - indkaldelse til ordinær
generalforsamling.

På bestyrelsens vegne skal jeg herved indkalde til ordinær generalforsamling i
E/F Matr.nr. 14 di og 14 dk Frederiksberg til afholdelse

Tirsdag, den 19. marts 2013 kl. 19.00,

i Mariendals Hallen, Mariendalsvej 21C, 2000 Frederiksberg,
med følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent og referent.
- 2) Formandens beretning for det forløbne år
- 3) Fremlæggelse af regnskab for 2012 med revisors påtegning for godkendelse.
- 4) Godkendelse af driftsbudget vedrørende udgifter for 2013 til godkendelse
- 5) Forslag fra bestyrelse og medlemmer
- 6) Valg til bestyrelse og suppleanter.
- 7) Valg af revisor.
- 8) Eventuelt.

Der vedlægges

Årsregnskab for 2012 Budgetforslag for 2013

M h t valg til bestyrelse bemærkes, at Rasmus er fraflyttet – og - Thomas og Stine modtager ikke genvalg - Tina er på valg og modtager genvalg – dette betyder at der skal vælges 4 til bestyrelsen.

Foreningens medlemmer opfordres således om at komme tilstede herunder at stille sig til rådighed for bestyrelsesarbejdet.

Vedr punkt 5 bemærkes, at der ej er indkommet forslag.

Videre skal jeg på bestyrelsens vegne forespørge om der er nogen af ejerne/evt lejere i ejendommen, der er interesseret i at få viceværtjobbet?

Bestyrelsen finder ikke at nuværende ordning med viceværtsselskab er en god løsning, og bestyrelsen ser gerne, at der findes en vicevært, som helst bor i ejendommen.

Evt interesserede kan rette henvendelse til os eller bestyrelsen.

Med venlig hilsen



Arne Linde Olsen
alo@brammer-advokater.dk

***Ejerlejlighedsforeningen
matr.nr.14di og 14dk,
Frederiksberg***
Årsregnskab for 2012

**Ejendommen Holger
Danske Vej 12-18
2000 Frederiksberg**

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 17/3 2013

Dirigent



Administrator

Advokat Arne Linde Olsen
Kronprinsessegade 26, 1. sal
1306 København K

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Resultatopgørelse 1. januar – 31. december	4
Balance 31. december	5
Noter til årsregnskabet	6
Regnskabspraksis	8

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsregnskabet for 2012 for Ejerlejlighedsforeningen matr. nr. 14di og 14dk, Frederiksberg.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med anerkendt regnskabspraksis. Vi anser den valgte regnskabspraksis som hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsregnskabet godkendes hermed og indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København den 19. marts 2013

Administrator

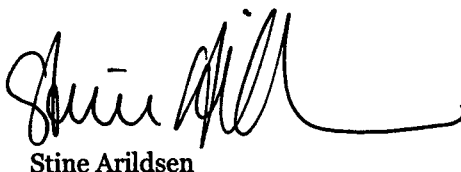
Arne Linde Olsen

Bestyrelse



Tina Jensen

Thomas Hauch Fenger



Stine Arildsen



Hans Christian Lund

Den uafhængige revisors påtegning

Til ejerne i Ejerlejlighedsforeningen matr. nr. 14di og 14dk, Frederiksberg

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlejlighedsforeningen matr. nr. 14di og 14dk, Frederiksberg for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012, der omfatter ledelsespåtegning, resultatopgørelse, balance og noter. 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 ejerforeningens 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.

Den uafhængige revisors påtegning

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens 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.

København, den 19. marts 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Per Nørgaard Sørensen

statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2012	2011
Fællesomkostninger		447.237	447.237
Andre indtægter		1.400	350
Vaskemønter		45.692	43.954
Ekstraordinære indtægter		0	8.025
Indtægter		494.329	499.566
Vedligeholdelse	1	237.205	108.299
Afgifter	2	144.547	153.372
Personaleomkostninger	3	75.094	72.396
Administration	4	134.292	133.936
Udgifter		591.138	468.003
Resultat før finansielle poster		-96.809	31.563
Finansielle indtægter		643	1.673
Finansielle omkostninger		5.431	2.380
Årets resultat		-101.597	30.856

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2012	2011
Danske Bank, konto nr. 3166-013 992		151.397	326.760
Rådighedskonto, bestyrelse		1.000	1.000
Vestjysk Bank, nr. 26730236		115.532	138.903
Tilgodehavende, vaskeri og renovering		140.368	175.800
Tilgodehavende, faldstammer		831.018	896.262
Andre tilgodehavender		7.380	17.571
Aktiver		1.246.695	1.556.296

Passiver

Egenkapital 1. januar		150.239	119.383
Årets resultat		-101.597	30.856
Egenkapital 31. december		48.642	150.239
Danske Bank, faldstammer		831.018	896.262
Ringkøbing Bank, koldtvandsrør		115.532	138.903
Ringkøbing Bank, hovedtrapper mv.		140.368	175.800
Mellemregning administrator		100	2.523
Varmeregnskab		40.835	23.370
Vandregnskab	5	34.288	118.362
Skyldige omkostninger		24.651	40.153
Skyldige lønomkostninger		11.261	10.684
Gældsforpligtelser		1.198.053	1.406.057
Passiver		1.246.695	1.556.296

Noter til årsregnskabet

	2012	2011
1 Vedligeholdelse		
VVS-arbejde	9.262	12.683
Kloak	15.909	0
Elektriker	95.851	14.354
Tømrer/snedker	3.950	19.250
Glarmester	5.338	0
Murer	24.088	0
Låsesmed	36.868	1.525
Maler	200	0
Udendørs arealer	425	0
Varmeanlæg	0	2.438
Vaskeri	39.648	36.178
Diverse	5.666	2.921
	<u>237.205</u>	<u>89.349</u>
Byggerådgivning inkl. rapport	0	18.950
	<u>237.205</u>	<u>108.299</u>
2 Afgifter		
Elafgifter	32.590	36.000
Forsikringer	42.757	41.488
Kontingent, "Fællesforeningen"	2.566	2.566
Renovation mv.	66.634	73.318
	<u>144.547</u>	<u>153.372</u>
3 Personaleomkostninger		
Arbejds løn	73.328	71.388
Regulering feriepenge funktionær	0	-72
ATP mv.	1.766	1.080
	<u>75.094</u>	<u>72.396</u>
4 Administration		
Administrator	103.020	100.500
Revision og regnskabsassistance	13.500	13.200
Fællesudgifter, vaskeri	2.361	2.361
Generalforsamling og møder	874	550
Varmeregnskab	13.143	13.625
Kontorhold	1.394	3.700
	<u>134.292</u>	<u>133.936</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
5 Vandregnskab 2011/12		
Aconto opkrævet	101.762	175.744
Afholdte omkostninger	<u>-67.474</u>	<u>-57.382</u>
	<u>34.288</u>	<u>118.362</u>
6 Vaskeri, ejerlejlighed		<u>2012</u>
Værdi af ejerlejlighed, som ikke er medtaget i balancen:		
Offentlig vurdering 2011		<u>100.000</u>
Anskaffelsessum		<u>30.000</u>

EF Holger Danskesvej 12-18

Budget 2013

ordinære udgifter

	budget 2013	realiseret 20112	budget 2012
Indtægter:			
Bidrag - fællesudgifter	447.237	447.237	447.237
Vaskeri	45.000	45.692	44.000
Andre Indtægter	1.400	1.400	1.200
overført fra egenkapital	-	-	93.750
regulering +3% pr. 01.07.13	6.709	-	-
Samlede indtægter	500.345	494.329	586.187
Udgifter:			
Off. Afgifter over skattebillet	71.500	66.634	67.000
el	34.000	32.590	38.000
Forsikringer	46.300	42.757	43.000
Viceværtsservice	76.000	75.094	73.000
Administration	105.080	103.020	103.020
Kontorhold, kopier mm	2.000	1.394	3.000
Varmeregnskab + vand	14.000	13.143	14.000
Generalforsamling og møder	1.500	874	1.500
Revision	13.500	13.500	13.400
Faste udgifter vaskeri	2.500	2.361	2.500
Småanskaffelser	1.000	-	1.000
Kontingenter mm	2.900	2.566	3.000
	370.280	353.933	362.420
Reparation og vedligeholdelse			
Ordinære udgifter			
vvs		25.171	
maler		200	
glarmester		5.338	
murer		24.088	
elektriker		95.851	
tømrer / snedker		3.950	
vaskeri		39.648	
varmeanlæg			
låse		36.868	
diverse		5.666	
udendørsarealer		425	
konsulentonorar m v			
i alt ordinære udgifter	130.000	237.205	130.000
Ekstraordinære udgifter			
dørtelefoner		-	93.750
Nettorenter	-	4.788	-
Driftsresultat	65	(101.597)	17

udarbejdet marts 2013 af Arne Linde Olsen og godkendt på generalforsamling den