

ANPARTSBOLIGFORENINGEN

HØRSHOLMSGADE 28

ÅRSRAPPORT 2013

BESTYRELSESPÅTEGNING:

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Anpartsboligforeningen Hørsholmsgade 28.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt vedtægternes bestemmelser.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af Anpartsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af Anpartsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den . maj 2014

Rolf Tybjerg- Pedersen

Rasmus Kærgaard Sørensen

Nicolai Zoffmann Heiredal

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

TIL EJERNE I ANPARTSBOLIGFORENINGEN HØRSHOLMSGADE 28

Vi har revideret årsregnskabet for Anpartsboligforeningen Hørsholmsgade 28 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse og balance. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

FORENINGENS ANSVAR FOR ÅRSREGNSKABET:

Foreningen 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 væsentlige fejlinformation, uanset 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 vor revision i overensstemmelse med internationale revisionsstandarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for de 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 bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om de af bestyrelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 resultatet af foreningens aktivitet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brønshøj, den . maj 2014
Hans Beier -
Registreret Revisionsanpartsselskab

Carsten Creutz Hoff
Registreret revisor

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	2013	2012
Indgået til dækning af fællesudgifter	251.712	219.432
Diverse indtægt	17.570	0
	<u>269.282</u>	<u>219.432</u>
EJENDOMSUDGIFTER:		
Ejendomsskat	53.052	48.576
Vandafgift	28.739	29.497
Renovation	13.458	13.253
El forbrug	6.841	5.301
Hybridnetsafgift	33.645	60.346
- indbetalt a conto	<u>33.528</u>	-59.400
Gårdlaug	12.090	12.090
Ejendomsforsikring	27.974	42.815
Rengøringsartikler	0	1.193
Forsikringserstatning vedr 2011	0	-9.695
EJENDOMSUDGIFTER I ALT:	<u>142.271</u>	<u>143.976</u>
ADMINISTRATIONSUDGIFTER:		
Revision (heraf vedr. 2012 kr. 1.750)	15.500	11.875
Mødeudgifter + arbejdsdag	2.543	1.978
Hostmaster m.m.	180	180
Varmeregnskabshonorar (omarbejdelse af 2012)	1.421	0
Energimærkning	0	6.900
Tab varme 2008+2009	0	4.090
Bankomkostninger og porto	341	327
ADMINISTRATIONSUDGIFTER I ALT:	<u>19.985</u>	<u>25.350</u>
VEDLIGEHOLDELSE:		
Vedligeholdelse varmeanlæg	8.497	362
VVS arbejde i øvrigt	0	2.413
Graffiti afrensning	2.122	8.475
Systemnøgler	3.625	0
Have	2.795	0
Småanskaffelser	0	50
Malerarbejde	0	4.167
Glarmesterarbejde	5.036	19.551
Elektrikerarbejde	7.651	0
VEDLIGEHOLDELSE I ALT:	<u>29.726</u>	<u>35.018</u>
AFSKIVNING:		
Afskrivning fjernvarme	6.324	6.324
Afskrivning dørtelefonanlæg	2.438	406
AFSKIVNING I ALT:	<u>8.762</u>	<u>6.730</u>
FINANSIERING:		
Renteindtægter	8.245	12.151
Renteudgifter	24.350	32.470
FINANSIERING I ALT:	<u>16.105</u>	<u>20.319</u>
Indgået i alt	269.282	219.432
Udgifter i alt	216.849	231.393
ÅRETS RESULTAT:	<u><u>52.433</u></u>	<u><u>-11.961</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

AKTIVER		2013	2012
ANLÆGSAKTIVER:			
Fjernvarmeinstallation:			
	Anskaffelsessum	126.475	126.475
	- afskrivning pr. 1.1. 2013	69.564	63.240
	- afskrivning 5%	<u>6.324</u>	<u>6.324</u>
		<u>50.587</u>	<u>56.911</u>
Dørtelefonanlæg:			
	Anskaffelsessum	24.375	24.375
	- afskrivning pr. 1.1.2013	406	0
	- afskrivning 10%	<u>2.438</u>	<u>406</u>
		<u>21.531</u>	<u>23.969</u>
	ANLÆGSAKTIVER I ALT:	<u>72.118</u>	<u>80.880</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
	Lån til anpartshavere	0	85.034
	Tilgodehavende varmeregnskab 2009	0	7.919
	Tilgodehavende varmeregnskab 2010	0	6.715
	Tilgodehavende varmeregnskab 2011	0	2.774
	Tilgodehavende indbetaling fællesudgifter	2.432	720
	Forudbetalt vand 2014	9.599	9.849
	Øvrige tilgodehavender	5.047	5.047
	Varmeregnskab 2013	23.489	0
	Fjernvarmeudgifter vedr 2014	<u>21.647</u>	<u>20.260</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT:	<u>62.214</u>	<u>138.318</u>
	AKTIVER I ALT:	<u>134.332</u>	<u>219.198</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	PASSIVER	
	2013	2012
	<u> </u>	<u> </u>
EGENKAPITAL:		
Saldo pr. 1.1.2013	-99.409	-87.448
overført fra resultatopgørelse	52.433	-11.961
	<u>-46.976</u>	<u>-99.409</u>
EGENKAPITAL I ALT:		
 KORTFRISTET GÆLD:		
Danske Bank konto nr. 3001 892 789	139.399	263.745
Varmeregnskab 2011	0	3.545
Varmeregnskab 2012	0	9.060
Forudbetalt indbetaling af fællesudgifter	7.296	5.524
Skyldig tilbagebetaling varme 2010	147	147
Depositum systemnøgler	1.200	0
For meget opkrævet ved lånetilbagebetaling	703	0
Henlæggelse til vedligeholdelse	18.813	18.813
Skyldige omkostninger:		
Varmeregnskab 2013	0	5.773
Revision 2013	13.750	12.000
	<u>181.308</u>	<u>318.607</u>
KORTFRISTET GÆLD I ALT:		
	<u>134.332</u>	<u>219.198</u>
PASSIVER I ALT:		