

**Ejerforeningen Kantorparken, blok III  
c/o Karen-Elisabeth Sloth  
Kantorparken 22, 3. th., 8240 Risskov**

---

**Årsrapport for**

**2014**

---

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Foreningsoplysninger</b>	
Foreningsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for Ejerforeningen Kantorparken, blok III.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 6/4 2015

### Bestyrelse

  
Marianne Sørensen

  
Bodil Sandegaard

  
Jørgen Ibsen

  
Karen-Elisabeth Sloth

  
Chris Langdill

## **Den uafhængige revisors erklæring**

---

### **Til ejerne i Ejerforeningen Kantorparken, blok III**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Kantorparken, blok III for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

### **Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet**

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i afsnittet om anvendt regnskabspraksis. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen 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 foreningens udarbejdelse af et årsregnskab, i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i afsnittet om anvendt regnskabspraksis. 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 bestyrelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## **Den uafhængige revisors erklæring**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for Ejerforeningen Kantorparken, blok III for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

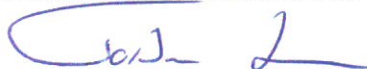
### **Supplerende oplysninger vedrørende forståelsen af revisionen**

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis budgettal for resultatopgørelse og noter. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne, har ikke været undelagt revision.

Risskov, den 6. april 2015

### **Martinsen Aarhus**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Torben Laursen  
statsautoriseret revisor

## **Foreningsoplysninger**

---

### **Foreningen**

Ejerforeningen Kantorparken, blok III  
c/o Karen-Elisabeth Sloth  
Kantorparken 22, 3. th.  
8240 Risskov

CVR-nr.: 10 48 58 94

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### **Bestyrelse**

Marianne Sørensen  
Bodil Sandegaard  
Jørgen Ibsen  
Karen-Elisabeth Sloth  
Chris Langdill

### **Revision**

Martinsen Aarhus, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Voldbjergvej 16, 2. sal  
8240 Risskov

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejerforeningen Kantorparken, blok III er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse A-virksomhed samt foreningens vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner, bortset fra, at 10% henlæggelse til grundfond som tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen nu indregnes i resultatdisponeringen. Ligesom større vedligeholdelsesudgifter har været indregnet direkte under henlæggelse til grundfond under passiver. Vedligeholdelsesudgifter indregnes nu i resultatopgørelsen. Henlæggelse og anvendelse af midler på grundfond indregnes via resultatdisponeringen. Ændringen har medført en ændring af resultat for 2014 med t.kr. -98 og for 2013 med t.kr. -291. Grundfonden indregnes nu under egenkapitalen i regnskabsopstillingen.

### Resultatopgørelsen

#### Indtægter

Indtægter omfatter indbetaling af fællesudgifter. Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at den indtjenes. Indtægter vedrørende el- og varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med ejerne.

#### Driftsudgifter

Driftsudgifter omfatter udgifter til renovation, el, vand, ejendomsskat, forsikring og varmeregnskab.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, administration og bidrag til fællesudvalget.

#### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter fra pengeinstitutter.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til nominel værdi.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	Budget 2015 (ej revideret)	Budget 2014 (ej revideret)	2014	2013
1 Indtægter	742.520	740.520	745.900	747.861
2 Driftsudgifter	-334.064	-347.151	-311.171	-321.534
<b>Bruttoresultat</b>	<b>408.456</b>	<b>393.369</b>	<b>434.729</b>	<b>426.327</b>
3 Vedligeholdelse	-139.700	-68.000	-229.062	-520.569
4 Administrationsomkostninger	-95.700	-94.700	-99.863	-86.921
Bidrag til Fællesudvalget	-83.400	-83.400	-83.400	-74.400
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>89.656</b>	<b>147.269</b>	<b>22.404</b>	<b>-255.563</b>
Andre finansielle indtægter	1.000	1.000	2.774	3.820
<b>Årets resultat</b>	<b>90.656</b>	<b>148.269</b>	<b>25.178</b>	<b>-251.743</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>				
Overført fra grundfond	0	0	-171.000	-363.761
10% henlæggelse til grundfond	72.576	72.576	72.576	72.576
Overføres til grundfond	18.080	75.693	123.602	39.442
<b>Disponeret i alt</b>	<b>90.656</b>	<b>148.269</b>	<b>25.178</b>	<b>-251.743</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
5	Ejerenheder, kælder	<u>570.000</u>	<u>570.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>570.000</u>	<u>570.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>570.000</u></b>	<b><u>570.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Medlemstilgodehavender	0	22.636
	Andre tilgodehavender	<u>29.812</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>29.812</u>	<u>22.636</u>
6	Likvide beholdninger	<u>710.306</u>	<u>972.374</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>740.118</u></b>	<b><u>995.010</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.310.118</u></b>	<b><u>1.565.010</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Egenkapital</b>			
7	Egenkapital	750.170	750.170
8	Grundfond	463.823	438.645
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.213.993</u></b>	<b><u>1.188.815</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	55.221	373.697
9	Anden gæld	2.475	2.498
10	Afsluttet el- og varmeregnskab	38.429	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>96.125</u>	<u>376.195</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>96.125</u></b>	<b><u>376.195</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.310.118</u></b>	<b><u>1.565.010</u></b>

## Noter

	Budget 2015 (ej revideret)	Budget 2014 (ej revideret)	2014	2013
<b>1. Indtægter</b>				
Indbetaling, fællesudgifter	725.760	725.760	725.760	725.761
Leje af gæsterum	300	300	250	850
Leje af gildestue	0	0	0	150
Leje af boremaskine	60	60	180	90
Ejerforeningsmateriale	2.400	2.400	3.000	3.200
Salg af vaskekort	14.000	12.000	13.960	16.610
Salg af nøgler	0	0	750	1.200
Opkrævet flyttegebyr	0	0	2.000	0
	<b>742.520</b>	<b>740.520</b>	<b>745.900</b>	<b>747.861</b>
<b>2. Driftsudgifter</b>				
El	200.000	200.000	185.452	192.327
Overført til elregnskab	-152.000	-152.000	-146.926	-149.376
Vand	160.000	160.000	150.853	146.018
Ejendomsskat	2.500	2.000	2.124	1.996
El og varmeregnskab	17.000	17.000	13.114	19.133
Renovation	55.000	60.000	45.803	51.035
Forsikringer	51.014	59.601	59.601	58.226
Vaskekort	0	0	600	1.625
Leje af bankboks	550	550	550	550
	<b>334.064</b>	<b>347.151</b>	<b>311.171</b>	<b>321.534</b>
<b>3. Vedligeholdelse</b>				
Snerydning	7.000	0	0	0
Glarmester	0	0	965	0
Maler	3.000	2.000	0	0
Tømrer	3.000	1.000	0	0
Murer	20.000	20.000	0	0
El-installatør	8.000	10.000	2.865	0
VVS-arbejde	10.000	10.000	11.078	3.292
Gartner	0	0	4.563	15.738
Vaskeri	10.000	10.000	10.997	3.773
Fornyelse parkeringsplads	0	0	0	115.000
Eftersyn af tag	3.000	3.000	2.668	2.679
Overføres til næste side	64.000	56.000	33.136	140.482

## Noter

	Budget 2015 (ej revideret)	Budget 2014 (ej revideret)	2014	2013
<b>3. Vedligeholdelse (fortsat)</b>				
Overført fra foregående side	64.000	56.000	33.136	140.482
Rørskade	0	0	18.943	12.811
Diverse	5.000	5.000	5.797	3.515
Elpærer	700	2.000	186	0
Mindre nyanskaffelser	3.000	5.000	0	0
Eftersyn og rep. af ventilation	15.000	0	0	0
Låsesmed + rep. af altaner	0	0	171.000	363.761
Fugning af facader på blokken	52.000	0	0	0
	<b>139.700</b>	<b>68.000</b>	<b>229.062</b>	<b>520.569</b>
<b>4. Administrationsomkostninger</b>				
Bestyrelsesmøder	1.000	1.000	1.200	1.000
Løn til rengøring	49.000	48.000	48.398	47.493
Forsikring	1.200	1.200	1.149	1.114
Frikøbsgebyr forsikring	0	0	11.912	0
EDB-udgifter	1.500	1.500	100	1.150
Gaver	4.000	4.000	3.332	3.700
Generalforsamling	500	500	390	885
Kontorartikler og kopier	3.000	3.000	2.392	1.352
Telefongodtgørelse	6.000	6.000	6.000	6.000
Revision og bogføring	22.000	22.000	21.875	21.250
Gebyrer og porto	2.500	2.500	1.630	1.038
Betalingservice	2.500	2.500	1.406	1.939
Licens, kabel-TV	76.105	70.854	70.854	65.555
Indbetalt af medlemmer	-76.105	-70.854	-70.854	-65.555
Diverse	2.500	2.500	79	0
	<b>95.700</b>	<b>94.700</b>	<b>99.863</b>	<b>86.921</b>

**Noter**

	<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2013</u>
<b>5 Ejerenheder, kælder</b>		
Ejerenhed nr. 1, 18A	140.000	140.000
Ejerenhed nr. 2, 18B	140.000	140.000
Ejerenhed nr. 3, 18C	140.000	140.000
Ejerenhed nr. 4, 18D	150.000	150.000
<b>Værdi i alt</b>	<b><u>570.000</u></b>	<b><u>570.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b><u>570.000</u></b>	<b><u>570.000</u></b>
<b>6. Likvide beholdninger</b>		
Reservefond 549-56-84301	237.801	307.856
Driftskonto 916-01-56758	472.505	664.518
	<b><u>710.306</u></b>	<b><u>972.374</u></b>
<b>7. Egenkapital</b>		
Egenkapital	570.000	570.000
Overført overskud primo	180.170	180.170
	<b><u>750.170</u></b>	<b><u>750.170</u></b>
<b>8. Grundfond</b>		
Henlæggelse, primo	438.645	690.388
Hensat i året	196.178	112.018
Anvendt i året	-171.000	-363.761
	<b><u>463.823</u></b>	<b><u>438.645</u></b>

**Noter**

	<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2013</u>
<b>9. Anden gæld</b>		
Tilbageholdt A-Skat og AM-bidrag	20.340	20.371
Betalt A-Skat og AM-bidrag	-18.645	-18.638
Skyldige feriepenge	780	765
	<u><b>2.475</b></u>	<u><b>2.498</b></u>
<b>10. Afsluttet el- og varmeregnskab</b>		
Elregnskab: Afholdte udgifter	-146.926	-149.376
Elregnskab: A'conto fra ejere	162.336	162.336
Varmeregnskab: Afholdte udgifter	-267.943	-305.894
Varmeregnskab: A'conto fra ejere	290.962	270.048
Overført el og varme til tilgodehavende	0	22.886
	<u><b>38.429</b></u>	<u><b>0</b></u>