



Tlf: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

EJERFORENINGEN NORDRE MUNKEGAARD
MATR. NR. 22 G & K OG 22 I VANGEDE
ÅRSREGNSKAB 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den / 2014

Dirigent

CVR-nr. 85 44 02 17

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger	3
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7 - 8
Balance	9 - 10
Noter	11 - 12

FORENINGSOPLYSNINGER**Foreningen**

Ejerforeningen Nordre Munkegård
Matr. nr. 22 g & k og 22 i Vangede

CVR-nr.: 85 44 02 17
Stiftet: 15. november 1969
Hjemsted: Dyssegård
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Jan Rubin, formand
Trine Jensen
Lars Otto Larsen
Jørgen Hartmann
Ole Tange

Administrator

Advokat Ole Lund-Thomsen
Esplanaden 7, 3. tv.
1263 København K

Revision

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
1561 København V
Tlf. 39 15 52 00

ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

Administrator og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2013 for Ejerlejlighedsforeningen Nordre Munkegård.

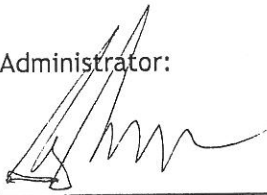
Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med dansk regnskabspraksis for foreninger som beskrevet på side 6.

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.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dyssegård, den 7. april 2014

Administrator:

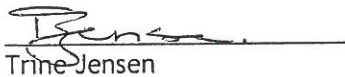


Advokat Ole Lund-Thomsen

Bestyrelse:



Jan Rubin
Formand



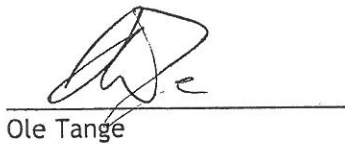
Trine Jensen



Lars Otto Larsen
Lars Otto Larsen



Jørgen Hartmann



Ole Tange

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til ejerne i Ejerforeningen Nordre Munkegård

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Nordre Munkegård for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet er udarbejdet af ledelsen på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger som beskrevet side 6.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger, der anses for et acceptabelt grundlag. 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 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, om ledelsens 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.

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 regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

Supplerende oplysning om forståelse af revisionen

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at ejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremsår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Supplerende oplysning om anvendt regnskabspraksis

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

København, den 7. april 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jens Haugbyrd
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Ejerforeningen Nordre Munkegård for 2013 er aflagt på grundlag af dansk regnskabspraksis for foreninger som beskrevet på side 6.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden.

Årsregnskabet er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelserne i forhold til de realiserede tal og dermed vise, hvorvidt de opkrævede ejerforeningsbidrag har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne i forbindelse med de gennemførte aktiviteter.

Indtægter

Indtægter udgør årets opkrævede acontofællesbidrag mv.

Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til drift af foreningen, herunder reparation og vedligeholdelse m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 01.01.2013 - 31.12.2013

Note		Budget 2013 t.kr. (ej revideret)	Regnskab 2012 t.kr.
Udgifter			
	Varmemester og gårdmænd:		
	Løn til varmemester, gård- mænd m.v.	2.062.102	
	Ændring i beregnede skyldige feriepenge	88.183	
	Arbejdstøj	24.589	
	Andre personaleomkostninger	4.282	
	Lønsumsafgift	130.867	
	ATP, m.v.	36.884	
	Telefon	<u>35.548</u>	
		2.382.455	
	-Refusion af sygedagpenge m.v.	<u>-217.220</u>	<u>1.643</u>
		2.165.235	<u>1.748</u>
	Renholdelse:		
	Trappevask	263.918	
	Vinduespolering	45.325	
	Personalerum	26.852	
	Renovation	845.330	
	Garageleje	54.720	
	Snesalt og grus	9.700	
	Sække til UG-stationer	685	
	Øvrige udgifter	<u>17.909</u>	
		1.264.439	<u>1.305</u>
	Reparation, vedligeholdelse m.v.:		
1	Planlagt vedligeholdelse	870.522	
2	Varmeanlæg	59.589	
3	Blikkenslager, smed og kloakmester	145.571	
	Mur- og betonarbejde	117.138	
	Maler	28.292	
	Elektriker	32.310	
	Tømrer og snedker	43.363	
	Haveanlæg	24.790	
	Elevatortilsyn	23.826	
	Reparation, elevatorer	24.687	
	Legepladser	17.778	
	Maskinpark, drift incl. småanskaffelser	36.036	
	Isenkram og værktøj m.v.	31.954	
	Graffiti afrensning	3.787	
	Selvrisiko forsikringskade	<u>30.338</u>	
		1.489.981	<u>3.869</u>
	Leasing traktor	0	<u>64</u>
	Forbrugsafgifter:		
5	Vand- og vandaflødningsafgift	1.743.089	1.300
	Elafgift	362.106	333
	Gasafgift	85.913	89
	Hybridnetsafgift	<u>547.910</u>	<u>498</u>
		<u>2.739.018</u>	<u>2.220</u>
	Trp.:	7.658.673	6.455

RESULTATOPGØRELSE 01.01.2013 - 31.12.2013 (forts.)

Note		Budget 2013 t.kr. (ej revideret)	Regnskab 2012 t.kr.
	Trp.:	7.658.673	9.561
			6.455
Administration m.v.:			
Administrationshonorar	810.000		810
Revision	61.000		63
Advokat generalforsamling	0		25
Inventar, varmemesterkontor	0		29
Inventar bestyrelseskontor	0		22
Opslagstavler	0		11
Energimærkning	0		3
Indeklimateundersøgelse	9.375		0
Kontorartikler, tryksager og porto	59.180		37
Udfærdigelse af varmeregnskab	194.848		188
Hundetegn	2.700		3
Mødeudgifter m.v.	16.281		11
Varmetab, fraflyttere	<u>636</u>		<u>0</u>
		1.154.020	<u>1.150</u>
			<u>1.202</u>
Forsikringer:			
Ejendomsforsikring	272.928		266
Lovpligtig arbejdsskadeforsikring	11.006		10
Glasselvforsikring, glarmester	11.532		23
Dagpengeordning	11.954		10
Arbejdsredskaber	<u>19.874</u>		<u>19</u>
		<u>327.294</u>	<u>360</u>
			<u>328</u>
Udgifter i alt		9.139.987	11.071
Indtægter			
Lejeindtægt, antenneplads	103.963		102
Elindtægt antenne	37.098		33
Indbetalt for viceværtservice	59.835		0
Lejeindtægt, kældre	88.397		74
Hundeafgift	7.000		7
Indbetalt for el- og vandforbrug	3.324		13
Renteindtægter, bank	5.984		5
Varmeafregning fraflyttere	0		1
Salg af varmeovne m.v.	<u>4.294</u>		<u>12</u>
		<u>309.895</u>	<u>241</u>
			<u>247</u>
Fællesomkostninger i alt		8.830.092	10.830
Indbetalte bidrag:			
Ordinært bidrag (36.100 andele à kr. 300 pr. år)		<u>10.830.000</u>	<u>10.830</u>
			<u>10.830</u>
Nettoresultat, overskud		1.999.908	0
			<u>3.092</u>
Årets overskud		1.999.908	
Overført overskud fra 2012		<u>5.699.038</u>	
Overskudssaldo		<u>7.698.946</u>	
der overføres til næste år.			
(Nuværende a conto bidrag udgør kr. 300,00 pr. fordelingstal pr. år)			

BALANCE PR. 31.12.2013

Note		31/12 2012 <u>t.kr.</u>
AKTIVER		
	Bankindestående	2.364.604 2.073,8
	Tilgodehavende bidrag m.v. 2013	30.848 19,5
	Personalelån	47.500 0
	Tilgodehavende forsikringserstatning m.v.	21.125 80,8
	Tilgodehavende El Antenne	37.099 33,2
	Tilgodehavende dagpengerefusion	30.492 15,2
	Deposita garagelejemål	9.450 9,5
	Rådighedsbeløb varmemester	2.238 0,1
	Forudbetalte omkostninger	26.297 17,7
4	Igangværende renovering	8.942.337 10.058,5
	Varmeregnskab 2013:	
	Afholdte udgifter	2.974.848
	Indbetalt a conto	<u>2.581.490</u>
		<u>393.358</u> <u>389,3</u>
		<u>11.905.348</u> <u>12.697,6</u>

BALANCE PR. 31.12.2013

Note		31/12 2012 <u>t.kr.</u>
PASSIVER		
Forudbetalte bidrag	41.752	1.000,9
Forudbetalt antenneleje	8.677	8,5
Deposita fra kældelejemål	11.385	10,5
Skyldige omkostninger:		
Gas	14.196	
Elektricitet	55.869	
Renovering	3.460.869	
Pension	7.666	
Håndværkere	185.984	
Lønsumsafgift	38.813	
Beregnete skyldige feriepenge	237.995	
Kildeskat	55.867	
Revision	61.000	
Øvrige skyldige poster	<u>26.289</u>	<u>4.144.548</u>
Gæld i alt	4.206.362	6.998,5
Egenkapital		
Overskudssaldo overført til næste år	<u>7.698.986</u>	<u>5.699,1</u>
	<u>11.905.348</u>	<u>12.697,6</u>

6 Kommende arbejder

NOTER

1 Planlagt vedligeholdelse

Vedligeholdelse kælder, vinduer og døre	466.156
Klimaanlæg	225.316
Belysning kældre og opgang	76.550
Asfalt	<u>102.500</u>
	<u>870.522</u>

2 Varmeanlæg

Kontrol manual, varmemålere	9.128
Øvrig vedligeholdelse	<u>50.461</u>
	<u>59.589</u>

3 Blikkenslager, smed og kloakmester

Reparation og rensning af faldrør og kloak	81.396
Reparation nedløb	1.125
Låsesmed og dørskilte	7.745
Øvrig vedligeholdelse	<u>55.305</u>
	<u>145.571</u>

4 Igangværende renovering

Håndværkere	62.949.653
Arkitekt	4.655.380
Byggeadministration	1.133.000
Forsikring	158.960
Varmekompensation	35.255
Annonce licitation	10.049
Asbestundersøgelse	22.312
Byggetilladelse	6.000
Stiftelsesprovision byggelån	20.000
Renter byggelån	<u>1.381.641</u>
	70.372.250
Byggelån	<u>-61.429.913</u>
	<u>8.942.337</u>

NOTER

5 Vandforbrug

2006	32.888 m ³
2007	32.261 m ³
2008	35.696 m ³
2009	33.490 m ³
2010	31.576 m ³
2011	31.536 m ³
2012	33.187 m ³
2013 aconto	33.187 m ³

6 Kommende arbejder

På ekstraordinær generalforsamling den 15.05.12 blev bestyrelsen bemyndiget til at iværksætte et renoveringsprojekt på ca. 75 mill.kr., arbejdet forventes afsluttet i år 2014.