



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 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den / 2015

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
Balance	8 - 9
Noter	10 - 13

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 2014 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 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dyssegård, den 4/5 2015

Administrator:

Advokat Ole Lund-Thomsen

Bestyrelse:

Jan Rubin
Formand

Trine Jensen

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 2014, 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 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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 fremgår 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 4. maj 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jens Haugbyrd
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Ejerforeningen Nordre Munkegård for 2014 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 1. JANUAR - 31. DECEMBER

Note	2014 kr.	Budget 2014 t.kr. (ej revideret)	Regnskab 2013 t.kr.	
Udgifter				
1	Varmemester og gårdmænd	1.891.532	1.800	2.105
2	Renholdelse	1.381.900	1.255	1.264
3	Reparation, vedligeholdelse mv.	2.289.392	3.300	1.490
4	Forbrugsafgifter	2.648.356	2.786	2.739
5	Administration mv.	1.201.840	1.150	1.154
6	Forsikringer	<u>345.812</u>	<u>360</u>	<u>328</u>
	Udgifter i alt	9.758.832	10.651	9.080
7	Indtægter	<u>-277.332</u>	<u>-243</u>	<u>-250</u>
	Fællesomkostninger i alt	9.481.500	10.408	8.830
	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>
	Ordinært resultat, overskud	1.348.500	422	2.000
8	Ekstraordinære udgifter byggesagen	<u>1.687.747</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Nettoresultat, underskud	<u>-339.247</u>	<u>422</u>	<u>2.000</u>
	Årets underskud	-339.247		
	Overført overskud fra 2013	<u>7.698.986</u>		
	Overskudssaldo	<u>7.359.739</u>		

der overføres til næste år.

(Nuværende a conto bidrag udgør kr. 300,00 pr. fordelingstal pr. år)

BALANCE 31. DECEMBER

Note	31/12 2014 kr.	31/12 2013 t.kr.
AKTIVER		
Bankindestående	8.215.733	2.364,6
9 Til gode hos medlemmer vedrørende renovering	43.703.437	0
Tilgodehavende bidrag mv. 2014	55.343	30,8
Personalelån	16.500	47,5
Tilgodehavende forsikringserstatning m.v.	0	21,1
Tilgodehavende El Antenne	0	37,1
Tilgodehavende dagpengerefusion	13.860	30,5
Deposita garagelejemål	9.518	9,5
Rådighedsbeløb varmemester	0	2,2
Forudbetalte omkostninger	16.937	26,3
Igangværende renovering	0	8.942,3
Varmeregnskab 2014:		
Afholdte udgifter	3.252.680	
Indbetalt a conto	2.581.490	393,4
	<u>671.190</u>	<u>393,4</u>
	<u>52.702.518</u>	<u>11.905,3</u>

BALANCE 31. DECEMBER

Note	31/12 2014 kr.	31/12 2013 t.kr.
PASSIVER		
Nordea Bank, reoveringslån	44.740.191	0,0
Forudbetalte bidrag	114.707	41,7
Forudbetalt antenneleje	8.746	8,7
Deposita fra kælderlejemål	11.910	11,4
Skyldige omkostninger:		
Gas	13.085	
Elektricitet	2.691	
Telefongodtgørelse	11.100	
Pension	17.179	
Håndværkere	90.432	
Lønsumsafgift	37.623	
Beregnete skyldige feriepenge	157.135	
Kildeskat	44.135	
Revision	62.250	
Udlæg vicevært	809	
Øvrige skyldige poster	30.786	
	<u>467.225</u>	<u>4.144,5</u>
Gæld i alt	45.342.779	4.206,3
Egenkapital		
Overskudssaldo overført til næste år	<u>7.359.739</u>	<u>7.699,0</u>
	<u>52.702.518</u>	<u>11.905,3</u>

NOTER

		Regnskab 2014 kr.	Regnskab 2013 t.kr.
1	Varmemester og gårdmænd		
	Løn til varmemester, gårdmænd mv.	2.018.458	2.062
	Ændring i beregnede skyldige feriepenge	-80.860	88
	Arbejdstøj	34.045	25
	Andre personaleomkostninger	7.076	4
	Lønsumsafgift	136.965	131
	ATP, mv.	34.578	37
	Telefon	25.701	35
		<u>2.175.963</u>	<u>2.382</u>
	-Refusion af sygedagpenge mv.	217.516	
	Indbetalt for viceværtsservice	<u>66.915</u>	
		<u>-284.431</u>	<u>-277</u>
		<u>1.891.532</u>	<u>2.105</u>
2	Renholdelse		
	Trappevask	271.049	264
	Vinduespolering	46.191	45
	Personalerum	29.833	27
	Vaskeri	1.462	0
	Hovedrengøring opgange	105.750	0
	Renovation	842.594	845
	Garageleje	54.833	55
	Snesalt og grus	0	10
	Sække til UG-stationer	0	1
	Bekæmpelse skadedyr	17.954	0
	Øvrig vedligeholdelse	12.234	17
		<u>1.381.900</u>	<u>1.264</u>

NOTER

	Regnskab 2014 kr.	Regnskab 2013 t.kr.
3 Reparation, vedligeholdelse mv.		
Klimasikring og LAR	813.771	
Vedligeholdelse kælder, vinduer og døre	194.063	
Arkitekt og ingeniør	251.343	
Indretning vaskeri	177.983	
Rensning af varmtvandsbeholder	44.041	
Udskiftet pumpe	14.328	
Kontrolmanual varmemålere	9.429	
Øvrig vedligeholdelse varmeanlæg	42.730	
Blikkenslager	23.107	
Reparation og rensning af faldrør og kloak	123.922	
Tagarbejde	5.170	
Låsesmed og nøgler	16.277	
Mur- og betonarbejde	124.094	
Maler	94.783	
Elektriker	43.482	
Tømrer og snedker	98.801	
Haveanlæg	4.554	
Arealer	6.292	
Elevatortilsyn	23.826	
Reparation, elevatorer	52.064	
Legepladser	19.482	
Maskinpark, reparation incl. småanskaffelser	85.628	
Isenkram og værktøj mv.	17.722	
Graffiti afrensning	2.500	
	<u>2.289.392</u>	<u>1.490</u>
4 Forbrugsafgifter		
Vand- og vandafledningsafgift note 10	1.630.171	1.743
Elafgift	342.636	362
Gasafgift	74.486	86
Hybridnetsafgift	601.063	548
	<u>2.648.356</u>	<u>2.739</u>
5 Administration mv.		
Administrationshonorar	810.000	810
Revision	62.250	61
Advokat, generalforsamling	10.000	0
Telefongodtgørelse, bestyrelse	18.500	0
Indeklimaundersøgelse	26.563	9
Kontorartikler, tryksager og porto	66.736	59
Udfærdigelse af varmeregnskab	201.278	195
Hundetegn	2.700	3
Mødeudgifter mv.	1.257	16
Varmetab, fraflyttere	2.556	1
	<u>1.201.840</u>	<u>1.154</u>

NOTER

	Regnskab 2014 kr.	Regnskab 2013 t.kr.
6 Forsikringer		
Ejendomsforsikring	280.183	273
Lovpligtig arbejdsskadeforsikring	11.357	11
Glasselvforsikring, glarmester	14.724	12
Dagpengeordning	19.379	12
Arbejdsredskaber	<u>20.169</u>	<u>120</u>
	<u>345.812</u>	<u>328</u>
7 Indtægter		
Lejeindtægt, antenneplads	104.888	104
El-indtægt antenne	39.879	37
Lejeindtægt, kældre	104.400	89
Hundeafgift	8.925	7
Indbetalt for el- og vandforbrug	4.431	3
Renteindtægter, bank	14.809	6
Salg af varmeovne mv.	<u>0</u>	<u>4</u>
	<u>277.332</u>	<u>250</u>
8 Ekstraordinære udgifter byggesagen		
Håndværkere	66.058.781	
Arkitekt	5.125.495	
Byggeadministration	1.500.000	
Forsikring	158.960	
Varmekompensation	35.255	
Annonce licitation	10.049	
Asbestundersøgelse	22.312	
Byggetilladelse	6.000	
Stiftelsesprovision byggelån	20.000	
Renter byggelån	<u>2.455.690</u>	
	75.392.542	
Opkrævet hos medlemmer fordelingstal 36.100	<u>-73.704.795</u>	
	<u>1.687.747</u>	<u>0</u>
9 Tilgodehavende hos medlemmer vedrørende renovering		
Til gode hos medlemmer fordelingstal 21.440	43.339.967	0
Til gode hos 5 medlemmer der har del indfriet	<u>363.470</u>	<u>0</u>
	<u>43.703.437</u>	<u>0</u>

NOTER

10 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	32.698 m ³
2014 aconto	32.698 m ³