

Kopi
uden underskrift

Godkendt
for res. R.

Ejerforeningen Åhavnen

Årsrapport 2014

J. A. P.
8/3.16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på generalforsamlingen, den / 2015

Dirigent:

INDHOLDSFORTEGNELSE

Indholdsfortegnelse	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4
Foreningsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Fællesudgifter til fordeling	7
Balance, aktiver	8
Balance, passiver	9
Noter 1 - 4.....	10 - 11

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten 1. januar 2014 til 31. december 2014 for Ejerforeningen Åhavnen.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den / 2015

I bestyrelsen:

Svend Aage Petersen
Formand

Dennis Eskildsen

Poul Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til ejerforeningens medlemmer

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Åhavnen for perioden 1. januar 2014 - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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, 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 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 vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 til 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 4. februar 2015

Slotholt

Registreret Revisionsanpartsselskab



Steen Slotholt

Registreret revisor

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen: Ejerforeningen Åhavnen

Beliggenhed: Åhavnen 1-36 og 51-54
4600 Køge

Matrikelbetegnelse: Matr.nr. 20 aq Køge Markjorder

Hjemstedkommune: Køge

Bestyrelse: Svend Aage Petersen, formand
Dennis Eskildsen
Poul Jensen

Revision: Slotholt
Registreret Revisionsanpartsselskab
Søndre Allé 43
4600 Køge

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejerforeningen Åhavnen er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis udgør i al væsentlighed følgende:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de opkræves hos medlemmerne og omkostninger fordeles på regnskabsår, således at de svarer til de beløb, der faktisk er afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved indregning af beløb i regnskabet tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er klassificeret efter ejerforeningens art og aktiviteternes omfang samt ejerforeningens ønske med hensyn til præsentation af de enkelte poster.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget til den værdi de skønnes at indbringe, efter en individuel vurdering af de tilgodehavender, der skønnes behæftet med særlig risiko.

Gæld

Gæld er afstemt med forlagte opgørelser.

FÆLLESUDGIFTER TIL FORDELING 2014

<u>INDTÆGTER</u>	Realiseret 2014	Budget 2014	Realiseret 2013
4 Opkrævet fællesbidrag.....	368.400	368.400	368.400
Opkrævet vedr. drift kælder.....	17.000	17.000	17.000
Andre indtægter	300	600	227
Renteindtægter.....	47	0	0
Indtægter i alt.....	385.747	386.000	385.627
<u>FÆLLESUDGIFTER</u>			
Ejendommens drift:			
Forsikringer	80.390	80.500	78.581
Selvrisiko ejendomsforsikring	5.713	0	0
Vicevært, renholdelse, drift m.v.	68.700	69.000	68.438
Drift af kælder	17.000	17.000	17.000
Vintervedligeholdelse	22.500	30.000	23.812
	194.303	196.500	187.831
Administrationsomkostninger:			
Revision	10.500	12.000	10.344
Konsulent/advokat.	0	10.000	0
Gaver og blomster	4.113	3.500	4.095
Generalforsamling, møder og fester .	14.951	14.000	13.492
Hjemmeside.	390	500	0
Kontorhold, gebyrer m.v.	2.654	2.500	1.819
Administration intern.....	4.000	4.000	4.000
	36.608	46.500	33.750
Vedligeholdelse og nyanskaffelser:			
Oliebehandling døre og vinduer	115.000	125.000	41.353
Cykelskur projekt	0	0	11.469
Beplantning, gartner, ukrudtsm.mv.	28.110	20.000	15.845
1 Diverse vedligeholdelse.....	27.540	20.000	13.602
Oprydning byggeprojekt.....	7.595	10.000	18.782
	178.245	175.000	101.051
Fællesudgifter i alt	409.156	418.000	322.632
Resultat i alt	-23.409	-32.000	62.995

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014

PASSIVER	2014	2013
EGENKAPITAL		
Saldo primo.....	88.428	25.433
Årets resultat.....	-23.409	62.995
	<u>65.019</u>	<u>88.428</u>
2 GRUNDFOND		
Grundfond.....	608.998	489.036
	<u>608.998</u>	<u>489.036</u>
GÆLD		
Afsat revision.....	12.000	12.000
	<u>12.000</u>	<u>12.000</u>
PASSIVER I ALT.....	<u>686.017</u>	<u>589.464</u>
3 Sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2014	2013
1 Diverse vedligeholdelse		
Ventilationsanlæg	15.212	6.919
Tagrender	2.013	0
Kloak	1.479	0
Serviceaftale, Airteam	6.520	0
Elpærer og belysning	0	600
Eftersyn tagdækning	0	4.742
VVS - vandlås	0	1.341
Div. Vedligeholdelse, nyanskaffelser	2.316	0
	27.540	13.602
2 Grundfond		
Saldo primo	489.036	467.274
Opkrævet i året	133.960	66.984
Rentetilskrivning	4.027	5.250
	627.023	539.508
Frostsprængte fuger	0	-41.156
Hækplante, grønne områder	-18.025	-9.316
	608.998	489.036
3 Sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for foreningens krav mod de enkelte ejere er der tinglyst pantstiftende kr. 38.000 i hver ejerlejlighed.		

NOTER

4 Fordelingsregnskab 2014

Ejl.nr.	Beliggenhed	Fordelingstal af 4.466	Fællesbidrag
1	Åhavnen 1	92	7.589
2	Åhavnen 2	161	13.280
3	Åhavnen 3	88	7.259
4	Åhavnen 4	155	12.786
5	Åhavnen 5	88	7.259
6	Åhavnen 6	155	12.786
7	Åhavnen 7	88	7.259
8	Åhavnen 8	155	12.786
9	Åhavnen 9	88	7.259
10	Åhavnen 10	155	12.786
11	Åhavnen 11	88	7.259
12	Åhavnen 12	155	12.786
13	Åhavnen 13	92	7.589
14	Åhavnen 14	160	13.196
15	Åhavnen 15	135	11.136
16	Åhavnen 16	126	10.394
17	Åhavnen 17	135	11.136
18	Åhavnen 18	126	10.394
19	Åhavnen 19	96	7.919
20	Åhavnen 20	89	7.342
21	Åhavnen 21	92	7.589
22	Åhavnen 22	85	7.012
23	Åhavnen 23	92	7.589
24	Åhavnen 24	85	7.012
25	Åhavnen 25	92	7.589
26	Åhavnen 26	85	7.012
27	Åhavnen 27	92	7.589
28	Åhavnen 28	85	7.012
29	Åhavnen 29	92	7.589
30	Åhavnen 30	85	7.012
31	Åhavnen 31	92	7.589
32	Åhavnen 32	85	7.012
33	Åhavnen 33	96	7.919
34	Åhavnen 34	89	7.342
35	Åhavnen 35	140	11.549
36	Åhavnen 36	130	10.724
37	Åhavnen 51	135	11.136
38	Åhavnen 52	126	10.394
39	Åhavnen 53	135	11.136
40	Åhavnen 54	126	10.394
	Fordelingsregnskab i alt	4.466	368.400