

## Ejerforeningen Bolvighus

Bernhard Bangs Allé 2, 4 og 8  
2000 Frederiksberg

REVISION & RÅDGIVNING

### Årsteqnskab for 2014

Godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling,  
den / 2015:

\_\_\_\_\_  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Foreningsoplysninger	1
Administrator- og bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8

## **Foreningsoplysninger**

### **Ejerforeningen Bolvighus**

Bernhard Bangs Allé 2, 4 og 8  
2000 Frederiksberg

#### **Bestyrelse:**

Jacob Faxøe, formand

Martin Laursen

Casper Larsen

Kate Jensen

Chris Toft Christensen

#### **Administrator:**

Rialtoadvokater

Falkoner Allé 1

2000 Frederiksberg

Tlf.: 38 38 08 30

#### **Revision:**

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ringager 4 C, 2. th.

2605 Brøndby

Tlf.: 38 28 42 84

## **Administrator- og bestyrelsespåtegning**

Undertegnede har aflagt årsregnskabet for 2014 for Ejerforeningen Bolvighus.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeninger samt foreningens vedtægter.

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.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Frederiksberg, den 6. februar 2015

### **Administrator**

---

Rialtoadvokater

Frederiksberg, den 6. februar 2015

### **Bestyrelsen**

---

Jacob Faxøe, formand

---

Martin Laursen

---

Casper Larsen

---

Kate Jensen

---

Chris Toft Christensen

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

### **Til medlemmerne i Ejerforeningen Bolvighus**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Bolvighus for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik for ejerforeninger samt foreningens vedtægter.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeninger samt foreningens vedtægter. 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 ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeninger samt foreningens vedtægter.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen**

Foreningen har i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeninger medtaget budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgetter har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Brøndby, den 6. februar 2015

**ALBJERG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Rasmussen

Statsautoriseret revisor

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsregnskabet for Ejerforeningen Bolvighus er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeninger samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og dermed vise om de hos medlemmerne opkrævede fællesudgifter er tilstrækkelige.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i hovedtræk oplyses følgende:

### **Resultatopgørelsen**

#### **Indtægter**

Opkrævede acontofællesydelse og grundfond vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

#### **Fællesomkostninger**

Fællesomkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

### **Balancen**

#### **Tilgodehavender**

Værdien af tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Fælleslån**

Foreningens tilgodehavende hos medlemmerne består af afholdte byggeomkostninger med fradrag af indbetalte afdrag. Foreningens optagne fælleslån til finansiering af byggeprojekterne er opført fuldt ud uden gældsforpligtelser under opdeling i kort- og langfristet gæld.

**Resultatopgørelse  
for 2014**

		<b>Budget</b>		
			(ej revideret)	
	<b>note</b>	<b>2014</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
		<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Indtægter</b>				
Leje af kælderrum		21.949	22.000	21.946
Vaskemønter		42.564	45.000	47.245
Renteindtægter		2.372	1.000	552
Overført fra 2013		368.181	368.000	0
		<u>435.066</u>	<u>436.000</u>	<u>69.743</u>
<b>Omkostninger</b>				
Renovation		117.360	118.000	117.360
Forbrugsomkostninger	1	254.770	262.000	232.761
Forsikringer		131.354	130.000	128.221
Vicevært og renholdelse	2	284.950	308.000	291.960
Reparation og vedligeholdelse	3	158.716	296.000	208.849
Renovering af tag		2.113.648	0	0
Særlige arbejder	4	407.038	647.000	69.250
Administrationsomkostninger	5	308.811	316.000	302.793
		<u>3.776.647</u>	<u>2.077.000</u>	<u>1.351.194</u>
<b>Resultatdisponering:</b>				
Årets driftsomkostninger, netto		-3.341.581	-1.641.000	-1.281.451
Anvendt af grundfond		2.113.648	0	0
Indbetalt a conto		1.641.260	1.641.000	1.593.404
<b>Overført til mellemregning med medlemmerne</b>		<u>413.327</u>	<u>0</u>	<u>311.953</u>
Saldo 1/1		368.181		56.228
Overført til resultatopgørelsen		-368.181		0
Årets overførsel		413.327		311.953
<b>Mellemregning med medlemmerne</b>		<u>413.327</u>		<u>368.181</u>



**Balance**  
**pr. 31. december 2014**

	<b>note</b>	<b>2014</b> <b>kr.</b>	<b>2013</b> <b>kr.</b>
<b>Aktiver</b>			
Mellemregning medlemmer, Facaderenoveringsprojekt		1.994.692	2.462.318
Mellemregning medlemmer, Faldstammer og vandrørsprojekt		1.562.346	2.398.641
Tilgodehavende vedrørende forsikringserstatning		0	2.375
Restancer		0	0
Vaskemønter		2.814	3.500
Forudbetalte omkostninger		2.633	2.519
Depositum, garage		1.959	1.889
<b>Tilgodehavender</b>		<u>3.564.444</u>	<u>4.871.242</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>6</b>	<u>1.088.691</u>	<u>2.336.683</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>4.653.135</u>	<u>7.207.925</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>4.653.135</u></u>	<u><u>7.207.925</u></u>

**Balance**  
**pr. 31. december 2014**

	note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Kapitalkonto</b>			
Mellemregning med medlemmer	9	<u>413.327</u>	<u>368.181</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til fremtidig vedligeholdelse		<u>193.224</u>	<u>193.224</u>
<b>Grundfond</b>			
Saldo pr. 1/1		1.983.297	1.698.284
Renter, bankkonto		4.426	4.305
Gebyrer, bank		0	-150
Indbetalt		280.857	280.858
Anvendt til renovering af tag		<u>2.113.648</u>	<u>0</u>
<b>Saldo pr. 31/12</b>		<u>154.932</u>	<u>1.983.297</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Bankgæld</b>			
Fælleslån, Faldstammer og vandrørsprojekt		1.562.346	2.045.330
Fælleslån, Facaderenoveringsprojekt		<u>1.994.692</u>	<u>2.462.318</u>
		<u>3.557.038</u>	<u>4.507.648</u>
<b>Anden gæld</b>			
Forudbetalte fællesbidrag		0	2.249
Varmeregnskab	7	64.282	94.107
Depositum, kælderlokale		2.886	2.886
Skyldige omkostninger	8	<u>267.446</u>	<u>56.333</u>
		<u>334.614</u>	<u>155.575</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>3.891.652</u>	<u>4.663.223</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>4.653.135</u>	<u>7.207.925</u>

## Noter

	<b>Budget</b>		
		(ej revideret)	
	<b>2014</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Note 1. Forbrugsomkostninger</b>			
Elomkostninger	99.281	80.000	59.716
Vandomkostninger	155.489	182.000	173.045
	<u>254.770</u>	<u>262.000</u>	<u>232.761</u>
<b>Note 2. Vicevært og renholdelse</b>			
Løn til vicevært	168.121	198.000	166.066
Pension og ATP	20.160	0	14.160
Lønsumsafgift	13.123	0	12.679
Fribolig	50.665	50.000	48.974
Anden rengøring	32.881	55.000	46.131
Vejsalt og rengøringsartikler	0	5.000	3.950
	<u>284.950</u>	<u>308.000</u>	<u>291.960</u>
<b>Note 3. Reparation og vedligeholdelse</b>			
Blikkenslager	70.256	100.000	53.691
Elektriker	0	20.000	17.676
Maler	10.000	10.000	2.869
Murer	6.229	10.000	0
Glarmester	26.250	0	0
Låseservice	1.070	5.000	3.414
Elevatoreftersyn og vedligeholdelse	30.242	0	41.992
Tømrer og snedker	0	15.000	6.444
Drift og reparation elevator	0	33.000	0
Serviceabonnement Guldager	0	13.000	11.769
Haveanlæg	0	5.000	0
Konsulentonorar	0	50.000	70.994
Vaskerimaskiner	0	10.000	0
Diverse vedligeholdelse	14.669	25.000	0
	<u>158.716</u>	<u>296.000</u>	<u>208.849</u>

## Noter

		<b>Budget</b>	
		(ej revideret)	
	<b>2014</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Note 4. Særlige arbejder</b>			
Anlægsgartner	28.302	40.000	69.250
Tag- og facadereparationer	314.431	487.000	0
Diverse medarbejdere	14.305	40.000	0
Udsugningsanlæg	0	40.000	0
Vaskemaskine	50.000	40.000	0
	<u>407.038</u>	<u>647.000</u>	<u>69.250</u>
<b>Note 5. Administrationsomkostninger</b>			
Administrationshonorar	172.000	172.000	168.000
Revision og regnskabsmæssig assistance	24.750	25.000	24.750
Varmeregnskabshonorar	44.521	39.000	37.605
Kabel-TV, netto	3	0	92
Telefon, porto	21.740		19.094
PBS-gebyrer	7.679		7.817
Leje garage	22.669		22.254
Bestyrelsesmøder, generalforsamling, m.v.	7.315	80.000	11.734
Bestyrelsesgodtgørelse	7.000		11.000
Diverse	1.134		447
	<u>308.811</u>	<u>316.000</u>	<u>302.793</u>

## Noter

	2014	2013
	kr.	kr.
<b>Note 6. Likvide beholdninger</b>		
Nykredit Bank, erhvervskonto	82.663	82.469
Danske Bank, erhvervskonto	851.096	270.917
Danske Bank, grundfond	154.932	1.983.297
	<u>1.088.691</u>	<u>2.336.683</u>
<b>Note 7. Varmeregnskab</b>		
Indbetalt a conto	291.520	288.170
Afholdte udgifter	227.238	194.063
	<u>64.282</u>	<u>94.107</u>
<b>Note 8. Skyldige omkostninger</b>		
Skyldig A-skat m.v.	4.504	5.150
Skyldig am-bidrag og ATP	1.627	1.633
Revision og regnskabsmæssig assistance	24.750	24.750
Feriepengeforpligtelse	22.009	19.300
Lønsumsafgift	2.920	2.836
Nye vaskemaskine	50.000	0
Ejendomsservice	2.164	1.706
Godtgørelse, bestyrelsen	7.000	0
Bygningsundersøgelseshonorar	68.250	0
Vedr. faldstammerenovering	60.222	0
Øvrige kreditorer	24.000	958
	<u>267.446</u>	<u>56.333</u>

## Note 9. Mellemregning med medlemmer

Lejlighedsnr.	Dørnummer	Fordelingstal	Saldo pr 1/1 2014	Indbetalt áconto	I alt	Fælles- omkostninger og hensættelser 2014	Saldo pr 31/12 2014
1	1	1,35	5.025	22.164	27.189	21.548	5.642
2	2	1,22	4.486	20.024	24.510	19.473	5.038
3	3	1,46	5.428	23.968	29.396	23.303	6.093
4	4	1,22	4.486	20.024	24.510	19.473	5.038
5	5	0,82	2.963	13.452	16.415	13.088	3.327
6	6	0,82	2.963	13.452	16.415	13.088	3.327
7	7	0,82	2.963	13.452	16.415	13.088	3.327
8	20	1,35	5.025	22.164	27.189	21.548	5.642
9	21	1,22	4.486	20.024	24.510	19.473	5.038
10	22	1,46	5.428	23.968	29.396	23.303	6.093
11	23	1,22	4.486	20.024	24.510	19.473	5.038
12	24	1,22	4.486	20.024	24.510	19.473	5.038
13	25	0,82	2.963	13.452	16.415	13.088	3.327
14	26	0,82	2.963	13.452	16.415	13.088	3.327
15	39	1,35	5.025	22.164	27.189	21.548	5.642
16	40	1,22	4.486	20.024	24.510	19.473	5.038
17	41	1,46	5.428	23.968	29.396	23.303	6.093
18	42	1,22	4.486	20.024	24.510	19.473	5.038
19	43	1,22	4.486	20.024	24.510	19.473	5.038
20	44	0,82	2.963	13.452	16.415	13.088	3.327
21	45	0,82	2.963	13.452	16.415	13.088	3.327
22	58	1,32	5.001	21.688	26.689	21.069	5.620
23	59	1,22	4.486	20.024	24.510	19.473	5.038
24	60	0,82	2.963	13.452	16.415	13.088	3.327
25	61	0,82	2.963	13.452	16.415	13.088	3.327
26	67	1,32	5.001	21.688	26.689	21.069	5.620
27	68	1,22	4.486	20.024	24.510	19.473	5.038
28	69	0,82	2.963	13.452	16.415	13.088	3.327
29	70	0,82	2.963	13.452	16.415	13.088	3.327
30	76	1,32	5.001	21.688	26.689	21.069	5.620
31	77	1,22	4.486	20.024	24.510	19.473	5.038
32	78	0,82	2.963	13.452	16.415	13.088	3.327
33	79	0,82	2.963	13.452	16.415	13.088	3.327
34	8	0,82	2.963	13.452	16.415	13.088	3.327
35	9	0,82	2.963	13.452	16.415	13.088	3.327
36	10	0,82	2.963	13.452	16.415	13.088	3.327
37	11	0,82	2.963	13.452	16.415	13.088	3.327
38	12	1,22	4.486	20.024	24.510	19.473	5.038
39	27	0,82	2.963	13.452	16.415	13.088	3.327
40	28	0,82	2.963	13.452	16.415	13.088	3.327
41	29	0,82	2.963	13.452	16.415	13.088	3.327
42	30	1,22	4.486	20.024	24.510	19.473	5.038
43	31	1,22	4.486	20.024	24.510	19.473	5.038
44	46	0,82	2.963	13.452	16.415	13.088	3.327
45	47	0,82	2.963	13.452	16.415	13.088	3.327
46	48	0,82	2.963	13.452	16.415	13.088	3.327
47	49	1,22	4.486	20.024	24.510	19.473	5.038
48	50	1,22	4.486	20.024	24.510	19.473	5.038
Overført			186.294	833.240	1.019.534	810.347	209.187

## Note 9. Mellemregning med medlemmer

Lejlighedsnr.	Dørnummer	Fordelingstal	Saldo pr 1/1 2014	Indbetalt åconto	I alt	Fælles- omkostninger og hensættelser 2014	Saldo pr 31/12 2014
Overført			186.294	833.240	1.019.534	810.347	209.187
49	62	0,82	2.963	13.452	16.415	13.088	3.327
50	63	0,82	2.963	13.452	16.415	13.088	3.327
51	64	0,82	2.963	13.452	16.415	13.088	3.327
52	65	1,22	4.486	20.024	24.510	19.473	5.038
53	66	1,22	4.486	20.024	24.510	19.473	5.038
54	71	0,82	2.963	13.452	16.415	13.088	3.327
55	72	0,82	2.963	13.452	16.415	13.088	3.327
56	73	0,82	2.963	13.452	16.415	13.088	3.327
57	74	1,22	4.486	20.024	24.510	19.473	5.038
58	75	1,22	4.486	20.024	24.510	19.473	5.038
59	80	0,82	2.963	13.452	16.415	13.088	3.327
60	81	0,82	2.963	13.452	16.415	13.088	3.327
61	82	0,82	2.963	13.452	16.415	13.088	3.327
62	83	1,22	4.486	20.024	24.510	19.473	5.038
63	84	1,22	4.486	20.024	24.510	19.473	5.038
64	Garage 1	0,37	1.380	6.072	7.452	5.906	1.546
65	Garage 2	0,37	1.380	6.072	7.452	5.906	1.546
66	Garage 3	0,37	1.380	6.072	7.452	5.906	1.546
67	Garage 4	0,37	1.380	6.072	7.452	5.906	1.546
68	Garage 5	0,37	1.380	6.072	7.452	5.906	1.546
69	Garage 6	0,37	1.380	6.072	7.452	5.906	1.546
70	Garage 7	0,37	1.380	6.072	7.452	5.906	1.546
101	13	1,46	5.428	23.968	29.396	23.303	6.093
102	14	1,46	5.428	23.968	29.396	23.303	6.093
103	15	1,46	5.428	23.968	29.396	23.303	6.093
104	16	1,46	5.428	23.968	29.396	23.303	6.093
105	17	1,46	5.428	23.968	29.396	23.303	6.093
106	18	1,46	5.428	23.968	29.396	23.303	6.093
107	19	1,88	6.903	30.848	37.751	30.007	7.744
108	32	1,46	5.428	23.968	29.396	23.303	6.093
109	33	1,46	5.428	23.968	29.396	23.303	6.093
110	34	1,46	5.428	23.968	29.396	23.303	6.093
111	35	1,46	5.428	23.968	29.396	23.303	6.093
112	36	1,46	5.428	23.968	29.396	23.303	6.093
113	37	1,46	5.428	23.968	29.396	23.303	6.093
114	38	1,88	6.903	30.848	37.751	30.007	7.744
115	51	1,46	5.428	23.968	29.396	23.303	6.093
116	52	1,46	5.428	23.968	29.396	23.303	6.093
117	53	1,46	5.428	23.968	29.396	23.303	6.093
118	54	1,46	5.428	23.968	29.396	23.303	6.093
119	55	1,46	5.428	23.968	29.396	23.303	6.093
120	56	1,46	5.428	23.968	29.396	23.303	6.093
121	57	1,90	7.039	31.184	38.223	30.326	7.897
Afrunding			98		98		98
		100,00	368.181	1.641.260	2.009.441	1.596.114	413.327

Medlemmerne hæfter solidarisk for de optagne fælleslån.

