

**E/F Universitetshaven Vest  
Tom Kristensens Vej 40 - 44  
2300 København S  
CVR nr. 30846249  
Matr. nr. 385, Eksercerpladsen, København**

**Årsregnskab for 2013**

**Administrator**

**DEAS A/S  
Dirch Passers Allé 76  
2000 Frederiksberg**

**Ejd. 108-234/UMA**

## Ledelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2013 for E/F Universitetshaven Vest, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Ejerforeningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således 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 2013 - 31. december 2013.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 16. januar 2014

### Administrator

DEAS A/S



Ulla Madsen  
ejendomsadministrator



Kirsten Krogh Sehestedt  
regnskabschef

### Bestyrelsen

København S, den 16. januar 2014

Jakob Rohde  
Bestyrelsesformand



Casper Villumsen



Steven Baess



Steen Pilemand



Nina Boukaidi-Laghzaoui

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 19. marts 2014.



dirigent

## **Den uafhængige revisors erklæring på årsregnskabet**

### **Til medlemmerne af E/F Universitetshaven VEST**

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Universitetshaven VEST for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 omfattende resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet er udarbejdet af ledelsen på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger. Revisionen har ikke omfattet budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

### **Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet**

Bestyrelsen 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. 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 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **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 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

### **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.

Hellerup, den 16. januar 2014

**Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**

  
Henrik Wulff Jørgensen  
Statsautoriseret revisor

<b>Resultatopgørelse</b>	Regnskab 2013	Budget 2013 (ej revideret)	Regnskab 2012
<b>Indtægter</b>			
Aconto E/F-bidrag.....	685.672	685.600	685.672
1 Renteindtægter.....	827	1.000	1.348
<b>Indtægter i alt.....</b>	<b>686.499</b>	<b>686.600</b>	<b>687.020</b>
<b>Udgifter</b>			
2 Bidrag til andre foreninger.....	126.381	153.000	132.555
3 Forbrugsafgifter.....	157.865	158.200	137.493
4 Forsikringer og abonnementer.....	69.496	75.000	68.909
5 Renholdelse og vicevært.....	77.071	82.300	79.088
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	68.291	68.600	66.625
6 Øvrige administrationsomkostninger.....	63.940	54.500	69.804
7 Løbende vedligeholdelse.....	161.859	95.000	106.040
8 Større vedligeholdelsesarbejder.....	28.195	0	42.471
<b>Udgifter i alt.....</b>	<b>753.098</b>	<b>686.600</b>	<b>702.985</b>
<b>Ordinært driftsresultat.....</b>	<b>-66.599</b>	<b>0</b>	<b>-15.965</b>
Ekstraordinær indtægt.....	89.584	0	0
<b>Driftsresultat.....</b>	<b>22.985</b>	<b>0</b>	<b>-15.965</b>



<b>Aktiver</b>	Balance 31/12 2013	Balance 31/12 2012
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Øvrige tilgodehavender</b>		
Mellemregning med DEAS A/S.....	0	2.367
Tilgodehavender.....	326.548	138.214
Forudbetalte omkostninger.....	0	712
<b>Øvrige tilgodehavender i alt.....</b>	<b>326.548</b>	<b>141.293</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Kassebeholdning, bestyrelse.....	460	1.291
Danske Bank 3001 3001889974.....	368.755	491.605
<b>Likvide beholdninger i alt.....</b>	<b>369.215</b>	<b>492.896</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt.....</b>	<b>695.763</b>	<b>634.189</b>
<b>Aktiver i alt.....</b>	<b>695.763</b>	<b>634.189</b>

<b>Passiver</b>	Balance 31/12 2013	Balance 31/12 2012
<b>Egenkapital</b>		
Egenkapital, primo.....	410.189	426.154
Årets resultat.....	22.985	-15.965
<b>Egenkapital i alt.....</b>	<b>433.174</b>	<b>410.189</b>
<b>Kortfristet gæld</b>		
<b>Anden gæld</b>		
Mellemregning med DEAS A/S.....	63.856	0
Kreditorer - samlekonto.....	48.398	31.310
Skyldige omkostninger.....	10.900	10.600
9 Varmeregnskab.....	84.897	115.283
10 Vandregnskab.....	54.538	66.807
<b>Anden gæld i alt.....</b>	<b>262.589</b>	<b>224.000</b>
<b>Kortfristet gæld i alt.....</b>	<b>262.589</b>	<b>224.000</b>
<b>Gæld i alt.....</b>	<b>262.589</b>	<b>224.000</b>
<b>Passiver i alt.....</b>	<b>695.763</b>	<b>634.189</b>

Noter	Regnskab 2013	Budget 2013	Regnskab 2012
		(ej revideret)	
<b>1 Renteindtægter</b>			
Renteindtægter, bank.....	827	1.000	1.348
<b>Renteindtægter i alt.....</b>	<b>827</b>	<b>1.000</b>	<b>1.348</b>
<b>2 Bidrag til andre foreninger</b>			
Grundejerforeningen Ørestad.....	66.381	78.000	77.715
Bidrag til gårdlaug.....	60.000	75.000	54.840
<b>Bidrag til andre foreninger i alt.....</b>	<b>126.381</b>	<b>153.000</b>	<b>132.555</b>
<b>3 Forbrugsafgifter</b>			
El.....	71.579	73.200	62.785
Renovation.....	86.286	85.000	74.708
<b>Forbrugsafgifter i alt.....</b>	<b>157.865</b>	<b>158.200</b>	<b>137.493</b>
<b>4 Forsikringer og abonnementer</b>			
Ejendomsforsikring.....	44.983	45.000	43.832
Service - alarm m.v. elevator.....	22.619	30.000	29.361
Service - graffiti afrensning.....	1.894	0	0
Internet.....	0	0	-4.284
<b>Forsikringer og abonnementer i alt.....</b>	<b>69.496</b>	<b>75.000</b>	<b>68.909</b>
<b>5 Renholdelse og vicevært</b>			
Ejendomsservice og trappevask.....	77.071	82.300	79.088
<b>Renholdelse og vicevært i alt.....</b>	<b>77.071</b>	<b>82.300</b>	<b>79.088</b>
<b>6 Øvrige administrationsomkostninger</b>			
Andre adm.honorarer DEAS A/S.....	2.425	0	0
Godtgørelse til bestyrelse.....	6.000	6.000	6.000
Revisor.....	10.900	11.000	10.600
Advokat, juridisk bistand.....	25.602	0	37.801
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	8.722	10.000	8.736
Gebyrer, tingsbogsattester m.v.....	2.343	4.000	2.584
Kontorartikler.....	1.706	0	0
Porto.....	1.806	3.000	500
Foreningsarrangementer.....	232	5.000	2.902
Mødeudgifter.....	4.018	15.500	681
Gaver og repræsentation.....	186	0	0
<b>Øvrige administrationsomkostninger i alt.....</b>	<b>63.940</b>	<b>54.500</b>	<b>69.804</b>

Noter	Regnskab 2013	Budget 2013	Regnskab 2012
<b>7 Løbende vedligeholdelse</b>			
<b><i>Kompletterende bygningsdele</i></b>			
Vinduer i facade.....	0	0	9.420
Låse og nøgler.....	9.098	0	5.137
<b><i>VVS-anlæg</i></b>			
Affaldsanlæg.....	1.228	0	0
Faldstammer.....	17.065	0	9.225
Afløb.....	18.719	0	2.672
Vandinstallationer.....	2.614	0	1.836
Varmeinstallationer.....	575	0	918
<b><i>El-anlæg</i></b>			
Belysningsanlæg.....	9.828	0	7.931
Telefonanlæg.....	11.077	0	0
Elevatore.....	91.509	0	68.581
<b><i>Øvrige dele og anlæg</i></b>			
Indkøb af småmateriel.....	146	0	320
Budgetteret løbende vedligeholdelse.....	0	95.000	0
<b>Løbende vedligeholdelse i alt.....</b>	<b>161.859</b>	<b>95.000</b>	<b>106.040</b>

Der foreligger ikke administrator bekendt en vedligeholdelsesplan for ejendommen.

<b>8 Større vedligeholdelsesarbejder</b>			
Trafiksikring.....	0	0	42.471
Brandhane.....	28.195	0	0
<b>Større vedligeholdelsesarbejder i alt.....</b>	<b>28.195</b>	<b>0</b>	<b>42.471</b>



<b>Noter</b>	Regnskab 2013	Regnskab 2012
<b>9 Varmeregnskab</b>		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	386.961	389.600
Varmeudgift.....	-302.064	-274.317
<b>Varmeregnskab i alt.....</b>	<b>84.897</b>	<b>115.283</b>
<b>10 Vandregnskab</b>		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	193.621	196.560
Vandudgift.....	-139.083	-129.753
<b>Vandregnskab i alt.....</b>	<b>54.538</b>	<b>66.807</b>