

ORIGINAL



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

Årsregnskab for 2014

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

Ejd. 108-234/UMA

Ledelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2014 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 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 4. februar 2015

Administrator

DEAS A/S



Ulla Madsen
ejendomsadministrator



Kirsten Krogh Sehestedt
regnskabschef

Bestyrelsen

København S, den 4. februar 2015

Jakob Rohde
Bestyrelsesformand



Casper Villumsen

Steven Baess



Steen Pillemann

Nina Boukaidi-Laghzaoui



Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 16. marts 2015.



dirigent

Den uafhængige revisors erklæring

Til ejerne i E/F Universitetshaven VEST

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Universitetshaven VEST for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 omfattende resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet er udarbejdet af ledelsen på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

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.

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 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Ejerforeningen E/F Universitetshaven VEST har i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2014 medtaget resultatbudgettet for 2014. Resultatbudgettet har ikke været underlagt revision.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

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 K, den 4. februar 2015

Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Henrik Wulff Jorgensen
Statsautoriseret revisor
Peter Steffen Clausen

Resultatopgørelse	Regnskab 2014	Budget 2014 (ej revideret)	Regnskab 2013
Indtægter			
Aconto E/F-bidrag.....	753.715	759.900	685.672
1 Øvrige indtægter.....	602	0	0
2 Renteindtægter.....	713	500	827
Indtægter i alt.....	755.030	760.400	686.499
Udgifter			
3 Bidrag til andre foreninger.....	127.353	138.000	126.381
4 Forbrugsafgifter.....	158.424	158.200	157.865
5 Forsikringer og abonnementer.....	73.104	68.400	69.496
6 Renholdelse og vicevært.....	80.413	82.300	77.071
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	69.200	69.200	68.291
7 Øvrige administrationsomkostninger.....	69.156	49.300	63.940
8 Løbende vedligeholdelse.....	168.823	95.000	161.859
9 Større vedligeholdelsesarbejder.....	0	0	28.195
10 Hensættelser.....	100.000	100.000	0
Udgifter i alt.....	846.473	760.400	753.098
Ordinært driftsresultat.....	-91.443	0	-66.599
Ekstraordinær indtægt.....	0	0	89.584
Driftsresultat.....	-91.443	0	22.985

Aktiver		Balance 31/12 2014	Balance 31/12 2013
Omsætningsaktiver			
Øvrige tilgodehavender			
	Tilgodehavender.....	6.373	326.548
11	Varmeregnskab.....	259.862	0
Øvrige tilgodehavender i alt.....		266.235	326.548
Likvide beholdninger			
	Kassebeholdning, bestyrelse.....	40	460
	Danske Bank 3001 3001889974.....	307.986	368.755
Likvide beholdninger i alt.....		308.026	369.215
Omsætningsaktiver i alt.....		574.261	695.763
Aktiver i alt.....		574.261	695.763

Passiver	Balance 31/12 2014	Balance 31/12 2013
Egenkapital		
Egenkapital, primo.....	433.172	410.187
Årets resultat.....	-91.443	22.985
Egenkapital i alt.....	341.729	433.172
Hensættelser		
Hensat til vedligeholdelse.....	100.000	0
Hensættelser i alt.....	100.000	0
Kortfristet gæld		
Anden gæld		
Mellemregning med DEAS A/S.....	0	63.856
Kreditorer - samlekonto.....	19.349	48.400
Skyldige omkostninger.....	11.300	10.900
11 Varmeregnskab.....	0	84.897
12 Vandregnskab.....	101.883	54.538
Anden gæld i alt.....	132.532	262.591
Kortfristet gæld i alt.....	132.532	262.591
Gæld i alt.....	132.532	262.591
Passiver i alt.....	574.261	695.763

Noter	Regnskab 2014	Budget 2014	Regnskab 2013
		(ej revideret)	
1 Øvrige indtægter			
Andre indtægter.....	602	0	0
Øvrige indtægter i alt.....	602	0	0
2 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank.....	713	500	827
Renteindtægter i alt.....	713	500	827
3 Bidrag til andre foreninger			
Grundejerforeningen Ørestad.....	67.353	78.000	66.381
Bidrag til gårdlaug.....	60.000	60.000	60.000
Bidrag til andre foreninger i alt.....	127.353	138.000	126.381
4 Forbrugsafgifter			
El.....	73.595	73.200	71.579
Renovation.....	84.829	85.000	86.286
Forbrugsafgifter i alt.....	158.424	158.200	157.865
5 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring.....	46.030	46.000	44.983
Service - alarm m.v. elevator.....	17.695	20.000	22.619
Service - andre.....	4.458	0	0
Service - graffiti afrensning.....	0	0	1.894
Øvrige abonnementer.....	4.921	2.400	0
Forsikringer og abonnementer i alt.....	73.104	68.400	69.496
6 Renholdelse og vicevært			
Ejendomsservice og trappevask.....	80.413	82.300	77.071
Renholdelse og vicevært i alt.....	80.413	82.300	77.071
7 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S.....	925	0	2.425
Godtgørelse til bestyrelse.....	6.000	6.000	6.000
Revisor.....	11.300	11.300	10.900
Advokat, juridisk bistand.....	0	0	25.602
Anden konsulent.....	32.438	0	0
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	8.810	10.000	8.722
Gebyrer, tingsbogsattester m.v.....	2.603	4.000	2.343
Kontorartikler.....	0	0	1.706
Porto.....	740	3.000	1.806
Foreningsarrangementer.....	3.314	5.000	232
Mødeudgifter.....	3.026	10.000	4.018
Gaver og repræsentation.....	0	0	186
Øvrige administrationsomkostninger i alt.....	69.156	49.300	63.940

Noter	Regnskab 2014	Budget 2014	Regnskab 2013
8 Løbende vedligeholdelse			
<i>Primære bygningsdele</i>			
Tagkonstruktion.....	2.344	0	0
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Låse og nøgler.....	7.511	0	9.098
<i>VVS-anlæg</i>			
Affaldsanlæg.....	2.175	0	1.228
Faldstammer.....	15.598	0	17.065
Afløb.....	0	0	18.719
Vandinstallationer.....	4.867	0	2.614
Varmeinstallationer.....	990	0	575
Ventilationsanlæg.....	1.725	0	0
<i>El-anlæg</i>			
Belysningsanlæg.....	11.663	0	9.828
Telefonanlæg.....	794	0	11.077
Elevatore.....	112.718	0	91.509
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Indkøb af småmateriel.....	0	0	146
Andet udstyr i fællesareal.....	8.438	0	0
Budgetteret løbende vedligeholdelse.....	0	95.000	0
Løbende vedligeholdelse i alt.....	168.823	95.000	161.859
9 Større vedligeholdelsesarbejder			
Brandhane.....	0	0	28.195
Større vedligeholdelsesarbejder i alt.....	0	0	28.195
10 Hensættelser			
Hensættelse til vedligeholdelse.....	100.000	100.000	0
Hensættelser i alt	100.000	100.000	0

Noter	Regnskab 2014	Regnskab 2013
11 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	296.770	386.961
Varmeudgift.....	-556.632	-302.064
Varmeregnskab i alt.....	-259.862	84.897
12 Vandregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	177.174	193.621
Vandudgift.....	-75.291	-139.083
Vandregnskab i alt.....	101.883	54.538