

ORIGINAL



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

Årsregnskab for 2012

Administrator

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

Ejd. 108-234/UMA

Ledelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2012 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 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 14. februar 2013

Administrator

DEAS A/S



Ulla Madsen
ejendomsadministrator



Kirsten Krogh Sehestedt
regnskabschef

Bestyrelsen

København S, den 14. februar 2013



Jakob Rohde
Bestyrelsesformand



Chrisitian Birkehøj



Steven Baess



Casper Willumsen

Kasper Warnov

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 9. april 2013.



dirigent

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne af E/F Universitetshaven VEST

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Universitetshaven VEST for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 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.

Bestyrelsen 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 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

Hellerup, den 14. februar 2013

In-Revision Godkendt Revisionsaktieselskab



Bjørn Bengtsson
Statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse	Regnskab 2012	Budget 2012	Regnskab 2011
Indtægter			
Aconto E/F-bidrag.....	685.672	685.672	685.672
1 Renteindtægter.....	1.348	1.000	911
Indtægter i alt.....	687.020	686.672	686.583
Udgifter			
2 Bidrag til andre foreninger.....	132.555	142.000	141.390
3 Forbrugsafgifter.....	137.493	145.000	139.607
4 Forsikringer og abonnementer.....	68.909	100.000	111.417
5 Renholdelse og vicevært.....	79.088	91.600	74.308
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	66.625	67.000	64.999
6 Øvrige administrationsomkostninger.....	69.804	54.100	34.101
7 Løbende vedligeholdelse.....	106.040	50.000	21.558
8 Større vedligeholdelsesarbejder.....	42.471	50.000	0
9 Renteudgifter.....	0	500	698
Udgifter i alt.....	702.985	700.200	588.078
Driftsresultat.....	-15.965	-13.528	98.505

Aktiver	Balance 31/12 2012	Balance 31/12 2011
Omsætningsaktiver		
Øvrige tilgodehavender		
Mellemregning med DEAS A/S.....	2.367	0
Tilgodehavender.....	138.214	0
Forudbetalte omkostninger.....	712	617
Øvrige tilgodehavender i alt.....	141.293	617
Likvide beholdninger		
Kassebeholdning, bestyrelse.....	1.291	1.291
Danske Bank 3001 3001889974.....	491.605	688.800
Likvide beholdninger i alt.....	492.896	690.091
Omsætningsaktiver i alt.....	634.189	690.708
Aktiver i alt.....	634.189	690.708

Passiver	Balance 31/12 2012	Balance 31/12 2011
Egenkapital		
Egenkapital, primo.....	426.153	327.648
Årets resultat.....	-15.965	98.505
Egenkapital i alt.....	410.188	426.153
Kortfristet gæld		
Anden gæld		
Forudbetalte fællesomkostninger.....	0	16.307
Kreditorer - samlekonto.....	31.311	6.434
Skyldige omkostninger.....	10.600	22.584
10 Varmeregnskab.....	115.283	136.291
11 Vandregnskab.....	66.807	82.939
Anden gæld i alt.....	224.001	264.555
Kortfristet gæld i alt.....	224.001	264.555
Gæld i alt.....	224.001	264.555
Passiver i alt.....	634.189	690.708

Noter	Regnskab 2012	Budget 2012	Regnskab 2011
1 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank.....	1.348	1.000	911
Renteindtægter i alt.....	1.348	1.000	911
2 Bidrag til andre foreninger			
Gårdlauget Byparken.....	54.840	75.000	74.520
Grundejerforeningen Ørestad.....	77.715	67.000	66.870
Bidrag til andre foreninger i alt.....	132.555	142.000	141.390
3 Forbrugsafgifter			
Grundskyld.....	0	0	-3.901
El.....	62.785	70.000	68.800
Renovation.....	74.708	75.000	74.708
Forbrugsafgifter i alt.....	137.493	145.000	139.607
4 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring.....	43.832	44.000	42.085
Service - alarm m.v. elevator.....	29.361	30.000	30.776
Internet.....	-4.284	26.000	38.556
Forsikringer og abonnementer i alt.....	68.909	100.000	111.417
5 Renholdelse og vicevært			
Ejendomsservice og trappevask.....	79.088	81.600	74.308
Snerydning/vejsalt.....	0	10.000	0
Renholdelse og vicevært i alt.....	79.088	91.600	74.308
6 Øvrige administrationsomkostninger			
Godtgørelse til bestyrelse.....	6.000	6.000	0
Revisor.....	10.600	10.600	8.800
Advokat, juridisk bistand.....	37.801	0	0
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	8.736	10.000	8.420
Gebyrer, tingsbogsattester m.v.....	2.584	4.000	7.100
Porto.....	500	3.000	1.281
Foreningsarrangementer.....	2.902	5.000	0
Mødeudgifter.....	681	15.500	8.500
Øvrige administrationsomkostninger i alt.....	69.804	54.100	34.101

Noter	Regnskab 2012	Budget 2012	Regnskab 2011
7 Løbende vedligeholdelse			
<i>Primære bygningsdele</i>			
Lette facader.....	0	0	8.144
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Vinduer i facade.....	9.420	0	0
Døre i facade.....	0	0	2.268
Låse og nøgler.....	5.137	0	3.136
<i>VVS-anlæg</i>			
Affaldsanlæg.....	0	0	2.036
Faldstammer.....	9.225	0	0
Afløb.....	2.672	0	0
Vandinstallationer.....	1.836	0	0
Varmeinstallationer.....	918	0	0
<i>El-anlæg</i>			
Belysningsanlæg.....	7.931	0	3.457
Elevatore.....	68.581	0	2.517
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Indkøb af småmateriel.....	320	0	0
Budgetteret løbende vedligeholdelse.....	0	50.000	0
Løbende vedligeholdelse i alt.....	106.040	50.000	21.558
8 Større vedligeholdelsesarbejder			
Trafiksikring.....	42.471	50.000	0
Større vedligeholdelsesarbejder i alt.....	42.471	50.000	0
9 Renteudgifter			
Renter, mellemregning.....	0	0	698
Renteudgifter, andet.....	0	500	0
Renteudgifter i alt	0	500	698

Noter	Regnskab 2012	Regnskab 2011
10 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	-389.600	-396.000
Varmeudgift.....	274.317	259.709
Varmeregnskab i alt.....	-115.283	-136.291
11 Vandregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	-196.560	-199.200
Vandudgift.....	129.753	116.261
Vandregnskab i alt.....	-66.807	-82.939