DEAS
EJENDOMS-
ADMINISTRATION

E/F Mikkelborg Park
Mikkelborg Park 1-31
2970 Hørsholm

CVR nr. 30795407
Matr. nr. 1 k Mikkelborg, Hørsholm

Årsregnskab for 2014

Administrator

DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

Ejd. 8-103/CAS

Ledelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2014 for E/F Mikkelborg Park, 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 25. marts 2015

Administrator

DEAS A/S

Camilla Scharff
ejendomsadministrator

Brit T. Hansen
controller

Bestyrelsen

Hørsholm, den 25. marts 2015

Thomas Flandrup
Bestyrelsesformand

Jørgen Grundtvig

Flemming Voss

Vilhelm Boas

Stefan Weck

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 19. maj 2015.

_____
dirigent

Den uafhængige revisors erklæring på årsregnskabet

Til medlemmerne af E/F Mikkelborg Park
Vi har revideret årsregnskabet for E/F Mikkelborg Park 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. 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.

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.

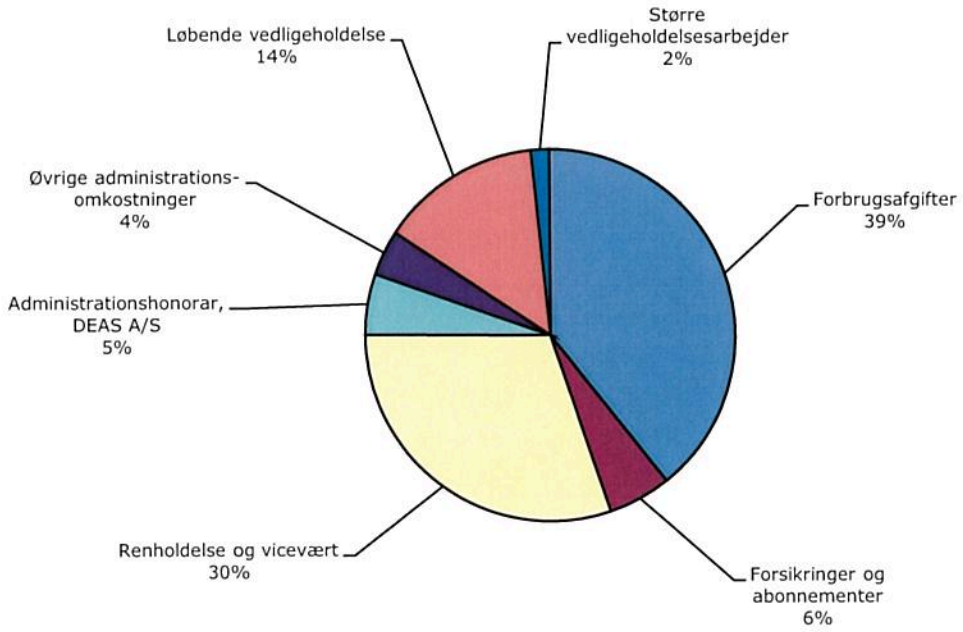
Supplerende oplysning om anvendt regnskabspraksis
Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

København Ø, den 25/3 - 2015

Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Carsten Ingemann Johansen
Statsautoriseret revisor

	Resultatopgørelse	Regnskab 2014	Budget 2014 (ej revideret)	Regnskab 2013
	Indtægter			
	Aconto E/F-bidrag	5.776.165	5.775.000	5.634.612
1	Øvrige indtægter	190.410	161.500	170.480
2	Renteindtægter	2.836	0	979
	Indtægter i alt	**5.969.411**	**5.936.500**	**5.806.071**
	Udgifter			
3	Forbrugsafgifter	1.994.794	2.065.000	1.980.112
4	Forsikringer og abonnementer	280.883	267.300	247.154
5	Renholdelse og vicevært	1.534.685	1.478.000	1.590.275
	Administrationshonorar, DEAS A/S	268.750	268.750	281.250
6	Øvrige administrationsomkostninger	201.925	195.000	190.347
7	Løbende vedligeholdelse	714.563	627.000	664.345
8	Større vedligeholdelsesarbejder	80.000	80.000	1.729.760
9	Hensættelser	750.000	750.000	-625.000
	Udgifter i alt	**5.825.600**	**5.731.050**	**6.058.243**
	Driftsresultat	143.811	205.450	-252.172



Aktiver	Balance 31/12 2014	Balance 31/12 2013
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Restancekonto	2.950	36.938
Inkasso	7.760	0
Udlæg for ejere	0	4.774
Andre tilgodehavender	27.819	49.280
Tilgodehavender i alt	**38.529**	**90.992**
Øvrige tilgodehavender		
Forsikringsskader	22.562	0
Periodeafgrænsningsposter	0	58.125
Forudbetalte omkostninger	3.270	0
Øvrige tilgodehavender i alt	**25.832**	**58.125**
Likvide beholdninger		
Nordea, 2216 - 5907-255-079	1.779.275	792.323
Likvide beholdninger i alt	**1.779.275**	**792.323**
Omsætningsaktiver i alt	**1.843.636**	**941.440**
Aktiver i alt	**1.843.636**	**941.440**

	Passiver	Balance 31/12 2014	Balance 31/12 2013
	Egenkapital		
	Egenkapital, primo	-204.758	47.414
	Årets resultat	143.811	-252.172
	Egenkapital i alt	**-60.947**	**-204.758**
	Hensættelser		
10	Hensættelse tag	750.000	0
	Hensættelser i alt	**750.000**	**0**
	Langfristet gæld		
	Depositum		
	Depositum	13.201	13.201
	Depositum i alt	**13.201**	**13.201**
	Langfristet gæld i alt	**13.201**	**13.201**
	Kortfristet gæld		
	Anden gæld		
	Forudbetalte fællesomkostninger	0	15.058
11	Anden gæld	31.190	21.089
	Udlæg for ejere	8.171	0
	Kreditorer - samlekonto	112.678	243.923
	Skyldige omkostninger	329.340	121.363
12	Varmeregnskab	660.003	731.564
	Anden gæld i alt	**1.141.382**	**1.132.997**
	Kortfristet gæld i alt	**1.141.382**	**1.132.997**
	Gæld i alt	**1.154.583**	**1.146.198**
	Passiver i alt	**1.843.636**	**941.440**

Noter	Regnskab 2014	Budget 2014 (ej revideret)	Regnskab 2013
1 Øvrige indtægter			
Erhvervsleje	42.436	42.500	42.436
Kælderleje	52.200	50.000	50.400
Tomgang, anden leje	-4.500	-3.000	-3.850
Vaskeriindtægter	91.674	65.000	65.863
Andre indtægter	0	0	7.431
Leje af fælleslokaler	8.600	7.000	8.200
Øvrige indtægter i alt	**190.410**	**161.500**	**170.480**
2 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank	2.836	0	979
Renteindtægter i alt	**2.836**	**0**	**979**
3 Forbrugsafgifter			
El	509.606	525.000	518.309
Vand	1.090.703	1.150.000	1.078.280
Renovation	394.485	390.000	383.523
Forbrugsafgifter i alt	**1.994.794**	**2.065.000**	**1.980.112**
4 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring	170.420	170.000	167.943
Motorkøretøjsforsikring	3.236	3.300	3.191
Service - Falck	1.444	2.000	954
Service - elektrolyse	19.266	23.000	18.953
Service - varmeanlæg	12.731	13.000	12.555
Service - ventilation	12.033	12.000	0
Service - alarm m.v. elevator	4.886	7.500	7.104
Service - skadedyr	40.211	20.000	19.956
Service - andre	435	0	423
Energistyring	16.221	16.500	16.075
Forsikringer og abonnementer i alt	**280.883**	**267.300**	**247.154**

Noter		Regnskab 2014	Budget 2014	Regnskab 2013
5	**Renholdelse og vicevært**			
	Lønudgift	666.131	740.000	658.690
	ATP - foreningens andel	6.480	0	6.480
	AER bidrag	6.920	0	6.586
	Lønsumsafgift	42.845	0	42.371
	Telefon - ISDN	4.788	0	4.867
	Telefon - vicevært	7.578	0	9.394
	Telefon - vaskeri	5.408	0	5.232
	Vinduespolering	26.088	26.000	25.570
	Trappevask	315.038	312.000	308.700
	Ekstra rengøring	0	0	3.025
	Container	56.861	65.000	62.739
	Snerydning/vejsalt	628	10.000	5.985
	Arbejdstøj	6.979	0	8.828
	Materialeudgifter og anskaffelser	213	0	0
	Drift af maskiner	64.075	70.000	204.651
	Drift af fællesarealer	324.653	255.000	233.085
	Drift af vaskeri	0	0	4.072
	Renholdelse og vicevært i alt	**1.534.685**	**1.478.000**	**1.590.275**
6	**Øvrige administrationsomkostninger**			
	Andre adm.honorarer DEAS A/S	13.425	0	925
	Godtgørelse til bestyrelse	14.800	14.000	14.000
	Revisor	17.500	20.000	19.625
	Ingeniør, teknisk bistand	0	0	1.969
	Anden konsulent	0	0	3.818
	Udarbejdelse af varmeregnskab	129.286	135.000	131.972
	Gebyrer, tingsbogsattester m.v	10.555	10.000	8.971
	Kontorartikler	1.654	0	1.263
	Porto	140	0	350
	Øvrige kontorudgifter/foreningsudgifter	10.077	16.000	3.510
	Mødeudgifter	3.178	0	3.309
	Gaver og repræsentation	1.310	0	635
	Øvrige administrationsomkostninger i alt	**201.925**	**195.000**	**190.347**

Noter	Regnskab 2014	Budget 2014	Regnskab 2013
7 **Løbende vedligeholdelse**			
Primære bygningsdele			
Teglfacader	13.296	0	2.288
Altaner	0	0	3.922
Tagkonstruktion	36.622	0	0
Kompletterende bygningsdele			
Vinduer i facade	16.311	0	28.796
Døre i facade	77.902	0	71.897
Låse og nøgler	20.664	0	28.425
Døre i indervægge	0	0	7.607
Trapper	1.900	0	1.431
Trappegelænder	3.354	0	0
Nedhængte lofter	0	0	11.698
Altanrækværker	17.249	0	5.000
Tagrender/nedløb	116.838	0	80.925
Overfladebeklædning			
Indervægsbeklædning	0	0	27.262
Gulvbelægning, behandling	0	0	2.688
Loftsbeklædning	0	0	5.644
Altanbeklædning	0	0	9.375
VVS-anlæg			
Faldstammer	47.394	0	11.280
Afløb	1.669	0	15.480
Sanitet	10.695	0	0
Vandinstallationer	1.728	0	20.113
Varmeinstallationer	148.762	0	81.183
Radiatorer/Ventiler	0	0	6.273
Ventilationsanlæg	3.713	0	3.403
Vaskemaskiner (Fælles)	4.894	0	1.375
El-anlæg			
El-anlæg	32.334	0	31.581
Belysningsanlæg	6.063	0	0
Telefonanlæg	11.127	0	3.831
Elevatorer	468	0	0
Øvrige dele og anlæg			
Rep. af traktorer m.m	0	0	661
Indkøb af småmateriel	36.689	0	39.576
Reparation af småmateriel	1.266	0	1.127
Hegn/mure	0	0	12.444
Låger/porte	0	0	8.373
Vejbelægning	28.838	0	0
Kloakanlæg	36.290	0	969
Havebænke/-borde	0	0	18.713
Skilte	8.906	0	1.684

Noter	Regnskab 2014	Budget 2014	Regnskab 2013
Andet udstyr i fællesareal	4.536	0	90.237
Beplantning	5.274	0	180
Vaskeri - sæbe	9.781	0	18.678
Forsikringsskader - selvrisiko	10.000	35.000	10.226
Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	592.000	0
Løbende vedligeholdelse i alt	**714.563**	**627.000**	**664.345**

Der foreligger ikke administrator bekendt en vedligeholdelsesplan for ejendommen.

8	**Større vedligeholdelsesarbejder**			
	Reparation af tag	0	0	1.729.760
	Maling af opgange	80.000	80.000	0
	Større vedligeholdelsesarbejder i alt	**80.000**	**80.000**	**1.729.760**
9	**Hensættelser**			
	Hensættelse til tag	750.000	750.000	-625.000
	Hensættelser i alt	**750.000**	**750.000**	**-625.000**

Noter		Regnskab 2014	Regnskab 2013
10	**Hensættelse tag**		
	Saldo primo	0	625.000
	Indbetalinger i året	750.000	0
	Anvendt i året	0	-625.000
	Hensættelse tag i alt	**750.000**	**0**
11	**Anden gæld**		
	Skyldig A-skat	14.366	14.863
	Skyldig AM-bidrag, lønmodtager	4.494	4.606
	Skyldig ATP	1.620	1.620
	Skyldig lønsumsafgift	10.710	0
	Anden gæld i alt	**31.190**	**21.089**
12	**Varmeregnskab**		
	Opkrævet aconto, indeværende år	876.580	976.460
	Varmeudgift	-216.577	-245.402
	Udgifter der skal medtages næste VR	0	506
	Varmeregnskab i alt	**660.003**	**731.564**