



REVISIONSFIRMAET • B. BRUUN-PEDERSEN • STATS AUTORISERED E REVISORER

VEJLEGADE 8 • 2100 KØBENHAVN Ø • TLF. 35 43 32 32 • FAX 35 43 55 25 • Email post@bruun-pedersen.dk

B. Bruun-Pedersen
E. Bruun-Pedersen (mdb)
Statsautoriserede revisorer

L. Bruun-Pedersen
S. Bruun-Pedersen
Registrerede revisorer F.R.R.

E/F MATR.NR. 2388 OG 2441 AF UDENBYS KLÆDEBO KVARTER

SORTEDAM DOSSERING 65 A OG B/HELGESENSGADE 1

2100 KØBENHAVN Ø.

REGNSKAB FOR 2002

ADMINISTRATOR:

Advokatfirmaet Niels E. Valdal

Øster Alle 33

2100 København Ø.

Tlf. 35 38 58 00

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2002

<u>Foreløbigt Budget 2004</u>	<u>Note</u>		<u>Budget 2002</u>	<u>Justeret Budget 2003</u>	
85.000	1	Vicevært/renholdelse	77.499	83.000	85.000
86.000	2	Forbrugsafgifter	84.750	83.000	85.000
17.000	3	Forsikringer m.v.	20.182	20.000	15.000
95.000	4	Vedligeholdelse	161.318	170.000	
		Vinduesrenovering			*225.000
		Ombygning af kælderarealer			*55.000
		Overført fra genopretningskonto ..	-117.000	-117.000	-161.000
57.000	5	Administration	50.441	56.000	56.000
		Opkøb af loftsarealer m.v.		80.000	
	5 A	Ekstraordinær advokatbistand	32.223	40.000	
340.000			309.413	415.000	360.000
	9	Genopretningskonto	161.421	55.000	
340.000			470.834	470.000	360.000
160.000		Fjernvarmeudgift			155.000
500.000			470.834	470.000	515.000
		Renteindtægter	-835		
<u>500.000</u>		PERIODENS FÆLLESUDGIFT.	<u>469.999</u>	<u>470.000</u>	<u>515.000</u>
		Fællesudgifter til fordeling	469.999		
		A'conto opkrævet fællesbidrag ...	-469.999		
		ÅRETS RESULTAT	<u>0</u>		

*Anslået

STATUS PR. 31. DECEMBER 2002

AKTIVER

Note	2002	2001 t.kr.
Danske Bank, 472392	73.238	73
Købesum lofts-/kælderrum	80.400	
Restancer		18
6 Varmeregnskab 2002/03	20.003	49
Mellemregning med administrator	8.910	3
Forudbetalte omkostninger	12.257	0
Tilgodehavender	<u>165</u>	<u>7</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>194.973</u></u>	<u><u>150</u></u>

PASSIVER

Forudbetalte ejerbidrag	0	0
7 Kreditorer	14.726	14
8 Grundfond	17.655	18
9 Genopretningskonto	<u>162.592</u>	<u>118</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>194.973</u></u>	<u><u>150</u></u>

Til sikkerhed for ejerforeningens forpligtelser er der hos administrator deponeret
ejerpantebreve på kr. 36.000 for 19 lejligheder.

^
læs af

}
mix -
vedtagne lyst
pantstjerner

BESTYRELSEN

Bent Høj Andersen

Ambrogio Iannone

Dorrit Knudsen

REVISIONSPÅTEGNING:

Vi har revideret det af administrator og ledelsen for ejerlejlighedsforeningen Sortedamhus (Sortedam Dossering 65 A og B/Helgesensgade 1) aflagte årsregnskab for 2002.

Den udførte revision:

Vi har i overensstemmelse med almindeligt anerkendte revisionsprincipper tilrettelagt og udført revisionen med henblik på at opnå en begrundet overbevisning om, at årsregnskabet er uden væsentlige fejl og mangler. Under revisionen har vi ud fra en vurdering af væsentlighed og risiko efterprøvet grundlaget og dokumentationen for de i årsregnskabet anførte beløb og øvrige oplysninger. Vi har herunder taget stilling til, at årsregnskabet som helhed er fyldestgørende.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion:

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse, og at det giver et retvisende billede af ejerlejlighedsforeningens aktiver og passiver, økonomiske stilling og resultat.

København, den 5. februar 2003


B. Bruun-Pedersen

statsautoriseret revisor



Lars Bruun-Pedersen

registreret revisor FRR

NOTER

	<u>2002</u>	<u>Budget 2002</u>	<u>Budget 2003</u>
1. Renholdelse:			
Vicevært	23.000	27.000	
Vicevært, gage		2.000	
Vicevært, artikler	656	2.000	
Renovation	25.398	22.000	
Skorstensfejning	233	0	0
Gårdlaug	<u>28.212</u>	<u>30.000</u>	
	<u>77.499</u>	<u>83.000</u>	<u>85.000</u>
2. Forbrugsafgift:			
Elektricitet	13.827	15.000	
Vandforbrug 2.141 m ³ (2.620 m ³) .	<u>70.923</u>	<u>68.000</u>	
	<u>84.750</u>	<u>83.000</u>	<u>85.000</u>
3. Forsikringer:			
<i>Bygningsforsikring:</i>			
Tryg-Baltica, police 64910716602	20.182	20.000	20.000
Ved svampe- og insektskabe max. dækning kr. 1.000.000			
Bygningsbrand, nyværdi kortslutning m.v.			
Huslejetab, max. 2.307.002 hus- ejeransvar, max. 10.000.000.			
Forurening, max. 5.000.000.			
Ingen glas/kummeforsikring			
	<u>20.182</u>	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>

	<u>2002</u>	<u>Budget 2002</u>	<u>Budget 2003</u>
4. Vedligeholdelse:			
Maler/vinduer renovering		154.000	
Murer (sokkel/kælder)	144.548		
Elektriker	645	10.000	
Varmecentral	5.106	4.000	
Blikkenslager	1.981		
Glarmester	9.038		
Låseservice		<u>2.000</u>	
	161.318	170.000	184.000
Overført fra genopretningskonto ..	<u>-117.000</u>	<u>-117.000</u>	<u>-55.000</u>
	<u>44.318</u>	<u>53.000</u>	<u>129.000</u>
5. Administration:			
Administrationshonorar	32.000	32.000	
Revisionshonorar	9.000	9.000	
Varmeregnskabsudarbejdelse	6.634	8.000	
Mødeudgifter	2.253	6.000	
Multidata, omkostninger m.v.	<u>554</u>	<u>1.000</u>	
	<u>50.441</u>	<u>56.000</u>	<u>56.000</u>
5 A. Ekstraordinær advokatbistand:			
Advokathonorar, H. Christensen ..	4.248		
Advokathonorar, Lofts-kælderrum	10.150		
Advokathonorar, vedtægter	<u>17.825</u>		
	<u>32.223</u>		

	<u>2002</u>	<u>2001</u> t.kr.
6. Varmeregnskab 2002/2003:		
Brændselsudgifter	137.450	93
A'conto indbetalt	<u>-117.447</u>	<u>-44</u>
	<u>20.003</u>	<u>49</u>
7. Kreditorer:		
Revisor	9.000	9
El-afgift	4.101	3
Multiservice	<u>1.625</u>	<u>2</u>
	<u>14.726</u>	<u>14</u>
8. Grundfond:		
Saldo primo	17.655	18
Renter, bank	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>17.655</u>	<u>18</u>
9. Genopretningskonto:		
Saldo primo	118.171	157
Overført af årets resultat	<u>161.421</u>	<u>118</u>
	279.592	275
Overført til vedligeholdelse	<u>-117.000</u>	<u>-157</u>
	<u>162.592</u>	<u>118</u>

NOTE 10

TINGLYST

Adm. Lejl. nr.		Lejl. nr.	Areal m ³	Forde- lingstal	Fælles- udgifter	A'conto bidrag	Saldo 31/12-02
Sortedam Dossering 65 A:							
1.	Stuen	1.	148	5,60	-26.320	26.320	0
2.	1. sal	2.	166	6,07	-28.529	28.529	0
3.	2. sal	3.	168	6,07	-28.529	28.529	0
4.	3. sal	4.	168	6,07	-28.529	28.529	0
5.	4. sal	5.	168	6,07	-28.529	28.529	0
Sortedam Dossering 65 B:							
6.	Stuen	6.	147	5,10	-23.970	23.970	0
7.	1. sal	7.	159	5,50	-25.850	25.850	0
8.	2. sal	8.	161	5,50	-25.850	25.850	0
9.	3. sal	9.	161	5,50	-25.850	25.850	0
10.	4. sal	10.	161	5,50	-25.850	28.850	0
	5. sal 65A & 65B loft	11.	322	0,00			
	65A & 65B kælder ..	12.	119	0,00			
	65B kælder	13.	81	0,00			
Helgesensgade 1:							
11.	Stuen tv.	1.	127	4,04	-18.988	18.988	0
12.	Stuen th.	2.	101	4,21	-19.787	19.787	0
13.	1. sal tv.	3.	106	4,30	-20.210	20.210	0
14.	1. sal th.	4.	134	4,27	-20.069	20.069	0
15.	2. sal tv.	5.	108	4,01	-18.847	18.847	0
16.	2. sal th.	6.	137	4,27	-20.069	20.069	0
17.	3. sal tv.	7.	108	4,30	-20.210	20.210	0
18.	3. sal th.	8.	137	4,27	-20.069	20.069	0
19.	4. sal tv.	9.	108	4,01	-18.847	18.847	0
20.	4. sal th.	10.	137	4,27	-20.069	20.069	0
	5. sal loft	11.	244	0,00			
	Kælder	12.	47	0,00			
	Kælder	13.	64	1,07	-5.028	5.029	0
	Kælder	14.	51	0,00			
				<u>100,00</u>	<u>-469.999</u>	<u>469.999</u>	<u>0</u>