



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 SORTEDAMHUS

MATR.NR. 2388 OG 2441 AF UDENBYS KLÆDEBO KVARTER

SORTEDAM DOSSERING 65 A OG B/HELGESENSGADE 1

2100 KØBENHAVN Ø.

ÅRSRAPPORT 2003

ADMINISTRATOR:

Advokatfirmaet Niels E. Valdal

Øster Alle 33

2100 København Ø.

Tlf. 35 38 58 00

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2003

Foreløbigt Budget 2005	Note		Budget 2003	Justeret Budget 2004
90.000	1	Vicevært/renholdelse	73.294	85.000
85.000	2	Forbrugsafgifter	80.643	85.000
20.000	3	Forsikringer m.v.	16.233	20.000
125.000	4	Vedligeholdelse	63.610	* 130.000
		Vinduesrenovering	278.084	225.000
		Ombygning af kælderarealer		55.000
<u>60.000</u>	5	Administration	<u>54.177</u>	<u>60.000</u>
380.000			566.041	380.000
<u>40.000</u>	9	Genopretningskonto	<u>-162.592</u>	<u>40.000</u>
420.000			403.449	420.000
		Fjernvarmeudgift		
420.000			403.449	420.000
		Renteindtægter	<u>-2.697</u>	
<u>420.000</u>		PERIODENS FÆLLESUDGIFT.	<u>400.752</u>	<u>420.000</u>
		Fællesudgifter til fordeling	-400.752	
		A'conto opkrævet fællesbidrag ...	<u>360.000</u>	
		ÅRETS RESULTAT	<u>-40.752</u>	

* Udskiftning af varmtvandsbeholder.

Grundtakst vedrørende fjernvarme afregnes fælles, som vedtaget på den ordinære generalforsamling 28/5 2002, over varmeregnskabet.

225000
 minus 56000

STATUS PR. 31. DECEMBER 2003

AKTIVER

Note	2003	2002 t.kr.
Danske Bank, 472392	936	73
Købesum lofts-/kælderrum	91.738	81
Restancer		0
6 Varmeregnskab 2003/04	21.144	20
Mellemregning med administrator		9
10 Mellemregning med ejerne	40.752	
Forudbetalte omkostninger		12
AKTIVERIALT	<u>154.570</u>	<u>195</u>

PASSIVER

Forudbetalte ejerbidrag	0	0
Mellemregning med administrator	12.841	
7 Kreditorer	124.074	15
8 Grundfond	17.655	18
9 Genopretningskonto/reserve	0	162
PASSIVERIALT	<u>154.570</u>	<u>195</u>

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

BESTYRELSEN

Steen Relster

Ambrogio Iannone

Dorrit Knudsen

REVISIONSPÅTEGNING:

Vi har revideret den af administrator og ledelsen for ejerlejlighedsforeningen Sortedamhus (Sortedam Dossering 65 A og B/Helgesensgade 1) aflagte årsrapport for 2003.

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 årsrapporten 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 årsrapporten anførte beløb og øvrige oplysninger. Vi har herunder taget stilling til, at årsrapporten som helhed er fyldestgørende.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion:

Det er vor opfattelse, at årsrapporten 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.

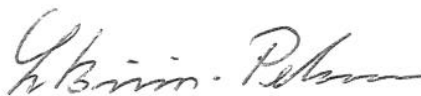
København, den 11. maj 2004

Revisionsfirmaet Bruun-Pedersen



B. Bruun-Pedersen

statsautoriseret revisor



Lars Bruun-Pedersen

registreret revisor FRR

NOTER

	<u>2003</u>	<u>Budget 2003</u>	<u>Budget 2004</u>
1. Renholdelse:			
Vicevært	24.580	25.000	25.000
Vicevært, artikler	484	3.000	3.000
Renovation	26.346	27.000	27.000
Skorstensfejning	247		
Gårdlaug	<u>21.637</u>	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
	<u>73.294</u>	<u>85.000</u>	<u>85.000</u>
2. Forbrugsafgift:			
Elektricitet	13.453	15.000	15.000
Vandforbrug a'c (2.141 m ³)	<u>67.190</u>	<u>70.000</u>	<u>70.000</u>
	<u>80.643</u>	<u>85.000</u>	<u>85.000</u>
3. Forsikringer:			
<i>Bygningsforsikring:</i>			
Alm. Brand 000128324270	12.615	15.000	16.000
Ved svampe- og insektskabe max. dækning kr. 200.000			
Bygningsbrand, nyværdi kortslutning m.v.			
Huslejetab, max. 2.933.908 hus- ejeransvar, max. 13.000.000.			
Ingen glas/kummeforsikring			
Falck, Abn.nr. 20025502			
Leasing af pulverslukkere	<u>3.618</u>		<u>4.000</u>
	<u>16.233</u>	<u>15.000</u>	<u>20.000</u>

	<u>2003</u>	<u>Budget 2003</u>	<u>Budget 2004</u>
4. Vedligeholdelse:			
*) Vinduesrenovering	278.084		
Murer	29.824		
Snedker	7.038		
Varmecentral	5.700		
Blikkenslager	9.828		
Glarmester	670		
Låseservice	3.600		
Røgalarmer	5.744		
Gård/planter	1.206		
	<u>341.694</u>	<u>280.000</u>	<u>130.000</u>
*) Håndværkerudgifter	378.491		
Honorar byggeadministration	14.500		
	392.991		
Indbetalinger	<u>-114.907</u>		
	<u>278.084</u>		
5. Administration:			
Administrationshonorar	32.400	32.000	35.000
Revisionshonorar	9.250	9.000	10.000
Varmeregnskabsudarbejdelse	7.074	8.000	8.000
Mødeudgifter	3.369	6.000	5.000
Multidata, omkostninger m.v.	2.084	1.000	2.000
	<u>54.177</u>	<u>56.000</u>	<u>60.000</u>

	<u>2003</u>	<u>2002</u> t.kr.
6. Varmeregnskab 2003/2004:		
Brændselsudgifter	144.732	138
A'conto indbetalt	<u>-123.588</u>	<u>-118</u>
	<u>21.144</u>	<u>20</u>
7. Kreditorer:		
PNP-Byg A/S 20% tilbageholdelse	75.699	
JL Byggerenovering	7.038	
Blegdammens VVS	4.065	4
Murer J. Løbner	23.594	2
Revisor	9.250	9
El-afgift	2.802	
Multiservice	<u>1.626</u>	
	<u>124.074</u>	<u>15</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/reserve:		
Saldo primo	162.592	118
Overført af årets resultat	<u>0</u>	<u>161</u>
	162.592	279
Overført til vedligeholdelse	<u>-162.592</u>	<u>-117</u>
	<u>0</u>	<u>162</u>

NOTE 10

TINGLYST

Adm. Lejl. nr.	Sortedam Dossering 65 A:	Lejl. nr.	Areal m ³	Forde- lingstal	Fælles- udgifter	A'conto bidrag	Saldo 31/12-03
1.	Stuen	1.	148	5,60	-22.442	20.160	-2.282
2.	1. sal	2.	166	6,07	-24.326	21.852	-2.474
3.	2. sal	3.	168	6,07	-24.326	21.852	-2.474
4.	3. sal	4.	168	6,07	-24.326	21.852	-2.474
5.	4. sal	5.	168	6,07	-24.326	21.852	-2.474
Sortedam Dossering 65 B:							
6.	Stuen	6.	147	5,10	-20.438	18.360	-2.078
7.	1. sal	7.	159	5,50	-22.041	19.800	-2.241
8.	2. sal	8.	161	5,50	-22.041	19.800	-2.241
9.	3. sal	9.	161	5,50	-22.041	19.800	-2.241
10.	4. sal	10.	161	5,50	-22.041	19.800	-2.241
	5. sal 65A & 65B loft ejerf.	11.	322	0,00			
	65A & 65B kælder ..	12.	119	0,00			
	65B kælder ejerf. ...	13.	81	0,00			
Helgesensgade 1:							
11.	Stuen tv.	1.	127	4,04	-16.190	14.544	-1.646
12.	Stuen th.	2.	101	4,21	-16.872	15.156	-1.716
13.	1. sal tv.	3.	106	4,30	-17.233	15.480	-1.753
14.	1. sal th.	4.	134	4,27	-17.112	15.372	-1.740
15.	2. sal tv.	5.	108	4,01	-16.070	14.436	-1.634
16.	2. sal th.	6.	137	4,27	-17.112	15.372	-1.740
17.	3. sal tv.	7.	108	4,30	-17.233	15.480	-1.753
18.	3. sal th.	8.	137	4,27	-17.112	15.372	-1.740
19.	4. sal tv.	9.	108	4,01	-16.070	14.436	-1.634
20.	4. sal th.	10.	137	4,27	-17.112	15.372	-1.740
24.	5. sal loft	11.	244	0,00			
22.	Kælder	12.	47	0,00			
21.	Kælder	13.	64	1,07	-4.288	3.852	-436
23.	Kælder ejerforeningen	14.	51	0,00			
				<u>100,00</u>	<u>-400.752</u>	<u>360.000</u>	<u>-40.752</u>