



REVISIONSFIRMAET • BRUUN-PEDERSEN

STATSAUTORISEREDE & REGISTREREDE REVISORER

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

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

L. Bruun-Pedersen
S. Bruun-Pedersen
Registrerede revisorer FRR

E/F SORTEDAMHUS

MATR.NR. 2388 OG 2441 AF UDENBYS KLÆDEBO KVARTER

SORTEDAM DOSSERING 65 A OG B/HELGESENSGADE 1

2100 KØBENHAVN Ø.

ÅRSRAPPORT 2004

ADMINISTRATOR:

Advokatfirmaet Niels E. Valdal

Øster Alle 33

2100 København Ø.

Tlf. 35 38 58 00

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2004

Foreløbigt Budget 2006	Note		Budget 2004	Justeret Budget 2005	
100	1	Renholdelse og renovation	104.998	85.000	118.000
75	2	Forbrugsafgifter	69.961	85.000	85.000
25	3	Forsikringer m.v.	21.566	20.000	20.000
125	4	Vedligeholdelse	92.929	* 130.000	165.000 125.100
55	5	Administration	63.231	60.000	60.000
		Afskrivning lofts-/kælderrum	51.738		
380			404.423	380.000	448.000
40	9	Genopretningskonto/underskud 2004	50.110	40.000	38.000
420			454.533	420.000	486.000
		Renteudgifter	3.217		
521 420		PERIODENS FÆLLESUDGIFT.	<u>457.750</u>	<u>420.000</u>	<u>486.000</u> 521
-420		Fællesudgifter til fordeling	-457.750	-420.000	-486.000
420		A'conto opkrævet fællesbidrag . . .	420.000	420.000	486.000
<u>0</u>		ÅRETS RESULTAT	<u>-37.750</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

* Udskiftning af varmtvandsbeholder.

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

STATUS PR. 31. DECEMBER 2004

AKTIVER

Note	2004	2003
		t.kr.
Danske Bank, 472392	26.973	1
6 Købesum lofts-/kælderrum	0	92
Restancer	0	0
7 Varmeregnskab 2004/05	18.527	21
Mellemregning med administrator	3.500	
11 Mellemregning med ejerne	37.750	41
Forudbetalte omkostninger	1.880	
AKTIVER I ALT	88.630	155

PASSIVER

Forudbetalte ejerbidrag	0	0
Mellemregning med administrator		13
8 Kreditorer	70.975	124
9 Grundfond	17.655	18
10 Genopretningskonto/reserve	0	
PASSIVER I ALT	88.630	155

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 Dosserring 65 A og B/Helgesensgade 1) aflagte årsrapport for 2004.

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 27. april 2005

Revisionsfirmaet Bruun-Pedersen



B. Bruun-Pedersen

statsautoriseret revisor



Lars Bruun-Pedersen

registreret revisor FRR

NOTER

	<u>2004</u>	<u>Budget 2004</u>	<u>Budget 2005</u>
1. Renholdelse:			
Vicevært	43.176	25.000	45.000
Vicevært, artikler	613	3.000	3.000
Renovation	36.378	27.000	40.000
Skorstensfejning	251		
Gårdlaug	<u>24.580</u>	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
	<u>104.998</u>	<u>85.000</u>	<u>118.000</u>
2. Forbrugsafgift:			
Elektricitet	12.690	15.000	15.000
Vandforbrug	<u>57.271</u>	<u>70.000</u>	<u>70.000</u>
	<u>69.961</u>	<u>85.000</u>	<u>85.000</u>
3. Forsikringer:			
<i>Bygningsforsikring:</i>			
Alm. Brand 000128324270	17.805	16.000	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>3.761</u>	<u>4.000</u>	<u>4.000</u>
	<u>21.566</u>	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>

	<u>2004</u>	<u>Budget 2004</u>	<u>Budget 2005</u>
4. Vedligeholdelse:			
Vinduer	22.554		
Kældervægge	2.206		
Elektriker	14.797		
Varmecentral	27.864		
Blikkenslager	6.893		
Låseservice	1.665		
Stillads	5.125		
Ingeniør	<u>11.825</u>		
	<u>92.929</u>	<u>130.000</u>	<u>125.000</u>
5. Administration:			
Administrationshonorar	33.000	35.000	35.000
Revisionshonorar	9.500	10.000	10.000
Advokathonorar	8.000		
Varmeregnskabsudarbejdelse	7.460	8.000	8.000
Ingeniør, generalforsamling	3.500		
Mødeudgifter	1.595	5.000	5.000
Multidata, omkostninger m.v.	<u>176</u>	<u>2.000</u>	<u>2.000</u>
	<u>63.231</u>	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
6. Lofts-/kælderrum:			
Købesum (budgetteret 2002)	91.738		
Overført fra genopretningskonto ..	<u>-40.000</u>		
	51.738		
Afskrivning	<u>-51.738</u>		
	<u>0</u>		

Wahing } *system
døre*

	<u>2004</u>	<u>2003</u> t.kr.
7. Varmeregnskab 2004/2005:		
Brændselsudgifter	146.288	145
A'conto indbetalt	<u>-127.761</u>	<u>-124</u>
	<u>18.527</u>	<u>21</u>
8. Kreditorer:		
PNP-Byg A/S 20% tilbageholdelse		76
JL Byggerenovering		7
Blegdammens VVS	10.117	4
Murer J. Løbner		23
Revisor	9.500	9
El-afgift	2.786	3
Vand-afgift	4.191	
Multiservice	1.625	
Vicevært-service	22.300	
Wormslev	6.013	
ELO	6.443	
Advokathonorar	<u>8.000</u>	
	<u>70.975</u>	<u>124</u>
9. Grundfond:		
Saldo primo	17.665	18
Renter, bank	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>17.665</u>	<u>18</u>
10. Genopretningskonto/reserve:		
Saldo primo	0	163
Overført ifølge budget	<u>50.110</u>	<u>0</u>
	50.110	163
Overført til vedligeholdelse	-10.110	-163
Overført til lofts-/kælderrum	<u>-40.000</u>	
	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTE 10

MELLEMREGNING MED EJERNE

Adm. Lejl. nr.	Sortedam Dossering 65 A:	Lejl. nr.	Tinglyst Areal m ³	Forde- lingstal	Fælles- udgifter	A'conto bidrag	Saldo 31/12-04
1.	Stuen	1.	148	5,60	-25.634	23.520	-2.114
2.	1. sal	2.	166	6,07	-27.785	25.494	-2.291
3.	2. sal	3.	168	6,07	-27.785	25.494	-2.291
4.	3. sal	4.	168	6,07	-27.785	25.494	-2.291
5.	4. sal	5.	168	6,07	-27.785	25.494	-2.291
Sortedam Dossering 65 B:							
6.	Stuen	6.	147	5,10	-23.345	21.420	-1.925
7.	1. sal	7.	159	5,50	-25.176	23.100	-2.076
8.	2. sal	8.	161	5,50	-25.176	23.100	-2.076
9.	3. sal	9.	161	5,50	-25.176	23.100	-2.076
10.	4. sal	10.	161	5,50	-25.176	23.100	-2.076
	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	-18.493	16.968	-1.525
12.	Stuen th.	2.	101	4,21	-19.271	17.682	-1.589
13.	1. sal tv.	3.	106	4,30	-19.683	18.060	-1.623
14.	1. sal th.	4.	134	4,27	-19.547	17.934	-1.613
15.	2. sal tv.	5.	108	4,01	-18.356	16.842	-1.514
16.	2. sal th.	6.	137	4,27	-19.547	17.934	-1.613
17.	3. sal tv.	7.	108	4,30	-19.683	18.060	-1.623
18.	3. sal th.	8.	137	4,27	-19.547	17.934	-1.613
19.	4. sal tv.	9.	108	4,01	-18.356	16.842	-1.514
20.	4. sal th.	10.	137	4,27	-19.546	17.934	1.612
24.	5. sal loft	11.	244	0,00			
22.	Kælder	12.	47	0,00			
21.	Kælder	13.	64	1,07	-4.898	4.494	-404
23.	Kælder ejerforeningen	14.	51	0,00			
				<u>100,00</u>	<u>-457.750</u>	<u>420.000</u>	<u>-37.750</u>