



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 2005

ADMINISTRATOR:

Advokatfirmaet Niels E. Valdal

Øster Alle 33

2100 København Ø.

Tlf. 35 38 58 00

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2005

Foreløbigt Budget 2007	Note		Budget 2005	Justeret Budget 2006	
160.000	1	Renholdelse og renovation.	139.336	118.000	140.000
80.000	2	Forbrugsafgifter.	75.220	85.000	80.000
25.000	3	Forsikringer m.v..	23.750	20.000	25.000
160.000	4	Vedligeholdelse.	124.885	* 200.000	160.000
<u>55.000</u>	5	Administration.	<u>50.626</u>	<u>60.000</u>	<u>55.000</u>
480.000			413.817	483.000	460.000
<u>40.000</u>	9	Genopretningskonto.	<u>38.000</u>	<u>38.000</u>	<u>40.000</u>
520.000			451.817	521.000	500.000
<u> </u>		Renteindtægter.	<u>-277</u>	<u> </u>	<u> </u>
<u>520.000</u>		PERIODENS FÆLLESUDGIFT.	<u>451.540</u>	<u>521.000</u>	<u>500.000</u>
-520.000		Fællesudgifter til fordeling.	-451.540	-521.000	-500.000
<u>520.000</u>		A'conto opkrævet fællesbidrag.	<u>520.999</u>	<u>521.000</u>	<u>500.000</u>
<u>0</u>		ÅRETS RESULTAT.	<u>69.459</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 2005

AKTIVER

Note	2005	2004
		t.kr.
Danske Bank, 472392.	39.379	27
Restancer.	35.715	0
6 Varmeregnskab 2005/06.	16.702	19
Mellemregning med administrator.	8.744	3
Mellemregning med ejerne.		38
Forudbetalte omkostninger.		2
AKTIVER I ALT.	100.540	89

PASSIVER

Forudbetalte ejerbidrag.	0	0
7 Kreditorer.	13.176	71
8 Grundfond.	17.655	18
9 Genopretningskonto/reserve.	38.000	
10 Mellemregning med ejerne.	31.709	
PASSIVER I ALT.	100.540	89

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 2005.

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 19. januar 2006

Revisionsfirmaet Bruun-Pedersen



B. Bruun-Pedersen

statsautoriseret revisor



Lars Bruun-Pedersen

registreret revisor FRR

NOTER

	<u>2005</u>	<u>Budget 2005</u>	<u>Budget 2006</u>
1. Renholdelse:			
Vicevært.	54.611	45.000	68.000
Vicevært, hovedrengøring.	13.000		
Vicevært, artikler.	1.663	3.000	2.000
Renovation.	39.552	40.000	40.000
Skorstensfejning.	258		
Gårdlaug.	<u>30.252</u>	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
	<u>139.336</u>	<u>118.000</u>	<u>140.000</u>
2. Forbrugsafgift:			
Elektricitet 6.294 KWH.	12.643	15.000	15.000
Vandforbrug.	<u>62.577</u>	<u>70.000</u>	<u>65.000</u>
	<u>75.220</u>	<u>85.000</u>	<u>80.000</u>
3. Forsikringer:			
<i>Bygningsforsikring:</i>			
Alm. Brand 000128324270.	19.841	16.000	21.000
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>3.909</u>	<u>4.000</u>	<u>4.000</u>
	<u>23.750</u>	<u>20.000</u>	<u>25.000</u>

	<u>2005</u>	<u>Budget 2005</u>	<u>Budget 2006</u>
4. Vedligeholdelse:			
Varmtvandsbeholder.	86.246		
Snedker.	709		
Elektriker (kælderlys).	7.213		
Varmecentral.	9.477		
Blikkenslager.	15.579		
Låseservice.	2.121		
Fællesarealer.	1.427		
Ingeniør.	15.000		
ELO-honorar tilbageført.	-12.887		
	<u>124.885</u>	<u>165.000</u>	<u>160.000</u>
5. Administration:			
Administrationshonorar.	35.000	35.000	35.000
Revisionshonorar.	9.875	10.000	10.000
Afsat advokathonorar tilbageført. . .	-3.975		
Varmeregnskabsudarbejdelse.	7.773	8.000	8.000
Mødeudgifter.	1.491	5.000	1.000
Multidata, omkostninger m.v..	462	2.000	1.000
	<u>50.626</u>	<u>60.000</u>	<u>55.000</u>
		<u>2005</u>	<u>2004</u>
			t.kr.
6. Varmeregnskab 2005/2006:			
Brændselsudgifter.		148.764	146
A'conto indbetalt.		-132.062	-127
		<u>16.702</u>	<u>19</u>

	<u>2005</u>	<u>2004</u> t.kr.
7. Kreditorer:		
Blegdammens VVS.		10
Revisor.	9.875	10
El-afgift.	3.301	3
Vand-afgift.		4
Multiservice.		2
Vicevært-service.		22
Wormslev.		6
ELO.		6
Advokathonorar.		8
	<u>13.176</u>	<u>71</u>
8. Grundfond:		
Saldo primo.	17.665	18
Renter, bank.	0	0
	<u>17.665</u>	<u>18</u>
9. Genopretningskonto/reserve:		
Saldo primo.	0	0
Overført ifølge budget.	38.000	50
	38.000	50
Overført til vedligeholdelse.	0	-10
Overført til lofts-/kælderrum.	0	-40
	<u>38.000</u>	<u>0</u>

NOTE 10

MELLEMRREGNING MED EJERNE

Adm. Lejl. nr.		Lejl. nr.	Ting- lyst areal m ²	Forde- lings- tal	Saldo 31/12-04	Fælles- udgifter	A'conto bidrag	Saldo 31/12-05
Sortedam Dossering 65 A:								
1.	Stuen.....	1.	148	5,60	-2.114	-25.286	29.176	1.776
2.	1. sal.....	2.	166	6,07	-2.291	-27.408	31.625	1.926
3.	2. sal.....	3.	168	6,07	-2.291	27.408	31.625	1.926
4.	3. sal.....	4.	168	6,07	-2.291	-27.408	31.625	1.926
5.	4. sal.....	5.	168	6,07	-2.291	-27.408	31.625	1.926
Sortedam Dossering 65 B:								
6.	Stuen.....	6.	147	5,10	-1.925	-23.029	26.571	1.617
7.	1. sal.....	7.	159	5,50	-2.076	-24.835	28.655	1.744
8.	2. sal.....	8.	161	5,50	-2.076	-24.835	28.655	1.744
9.	3. sal.....	9.	161	5,50	-2.076	-24.835	28.655	1.744
10.	4. sal.....	10.	161	5,50	-2.076	-24.835	28.655	1.744
	5. sal 65 A & 65 B loft ejerf.....	11.	322	0,00				
	65 A & 65 B kælder	12.	119	0,00				
	65 B kælder ejerf..	13.	81	0,00				
Helgesensgade 1:								
11.	Stuen tv.....	1.	127	4,04	-1.525	-18.242	21.048	1.281
12.	Stuen th.....	2.	101	4,21	-1.589	-19.010	21.934	1.335
13.	1. sal tv.....	3.	106	4,30	-1.623	-19.416	22.403	1.364
14.	1. sal th.....	4.	134	4,27	-1.613	-19.281	22.247	1.353
15.	2. sal tv.....	5.	108	4,01	-1.514	-18.107	20.892	1.271
16.	2. sal th.....	6.	137	4,27	-1.613	-19.281	22.246	1.352
17.	3. sal tv.....	7.	108	4,30	-1.623	-19.416	22.403	1.364
18.	3. sal th.....	8.	137	4,27	-1.613	-19.281	22.246	1.352
19.	4. sal tv.....	9.	108	4,01	-1.514	-18.107	20.892	1.271
20.	4. sal th.....	10.	137	4,27	-1.612	-19.281	22.246	1.353
24.	5. sal loft.....	11.	244	0,00				
22.	Kælder.....	12.	47	0,00				
21.	Kælder.....	13.	64	1,07	-404			
23.	Kælder ejerforening. ...	14.	51	0,00		-4.831	5.575	340
				<u>100,00</u>	<u>-37.750</u>	<u>-451.540</u>	<u>520.999</u>	<u>31.709</u>