



REVISIONSFIRMAET • BRUUN-PEDERSEN

STATSAUTORISEREDE & REGISTREREDE REVISORER

• ROSENKÆRET 11 C, 2 • 2860 SØBORG • 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 2006

ADMINISTRATOR:

Advokatfirmaet Niels E. Valdal

Øster Alle 33

2100 København Ø.

Tlf. 35 38 58 00

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2006

Foreløbigt Budget 2008	Note		Budget 2006	Justeret Budget 2007
140.000	1	Renholdelse og renovation.	136.337	140.000
100.000	2	Forbrugsafgifter.	94.567	100.000
25.000	3	Forsikringer m.v.	24.402	25.000
80.000	4	Vedligeholdelse.	66.296	80.000
<u>55.000</u>	5	Administration.	<u>55.109</u>	<u>55.000</u>
400.000	.	.	376.711	400.000
<u>200.000</u>	9	Genopretningskonto.	<u>40.000</u>	<u>200.000</u>
600.000	.	.	416.711	600.000
		Renteindtægter.	<u>-2.690</u>	
<u>600.000</u>		PERIODENS FÆLLESUDGIFT.	<u>414.021</u>	<u>600.000</u>
-600.000		Fællesudgifter til fordeling.	-414.021	-600.000
<u>600.000</u>		A'conto opkrævet fællesbidrag. . . .	<u>520.999</u>	<u>600.000</u>
<u>0</u>		ÅRETS RESULTAT.	<u>106.978</u>	<u>0</u>

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

STATUS PR. 31. DECEMBER 2006

AKTIVER

Note	<u>2006</u>	<u>2005</u> t.kr.
Danske Bank, 472392.	234.012	39
Restancer.	0	36
6 Varmeregnskab 2006/07.	15.051	17
Mellemregning med administrator.	<u>165</u>	<u>9</u>
AKTIVER I ALT.	<u>249.228</u>	<u>101</u>

PASSIVER

Forudbetalte ejerbidrag.	0	0
7 Kreditorer.	14.886	13
8 Grundfond.	17.655	18
9 Genopretningskonto/reserve.	147.459	38
10 Mellemregning med ejerne.	<u>69.228</u>	<u>32</u>
PASSIVER I ALT.	<u>249.228</u>	<u>101</u>

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

BESTYRELSEN

Gudrun Lund

Ambrogio Iannone

Dorrit Knudsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING:

Til foreningens bestyrelse

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Sortedamhus for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2006, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet er aflagt efter regler om god regnskabsskik.

Bestyrelsens ansvar for regnskabet:

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab efter god regnskabsskik. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, efter god regnskabsskik uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udført revision:

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, efter god regnskabsskik, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af bestyrelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af bestyrelsen regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion:

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for foreningen.

København, den 15. januar 2007
Revisionsfirmaet Bruun-Pedersen



B. Bruun-Pedersen
statsautoriseret revisor



Lars Bruun-Pedersen
registreret revisor FRR

NOTER

	<u>2006</u>	<u>Budget 2006</u>	<u>Budget 2007</u>
1. Renholdelse:			
Vicevært.	53.775	54.000	
Vicevært, vinduesp./glatførebk.	11.501	14.000	
Vicevært, artikler.	328	2.000	
Renovation.	40.363	40.000	
Skorstensfejning.	118		
Gårdlaug.	<u>30.252</u>	<u>30.000</u>	
	<u>136.337</u>	<u>140.000</u>	<u>160.000</u>
2. Forbrugsafgift:			
Elektricitet 6.386 KWH (6.294).	15.138	15.000	15.000
Vandforbrug.	<u>79.429</u>	<u>65.000</u>	<u>65.000</u>
	<u>94.567</u>	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
3. Forsikringer:			
<i>Bygningsforsikring:</i>			
Alm. Brand 000128324270.	20.338	21.000	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/kumme-forsikring.			
Falck, Abn.nr. 20025502			
Leasing af pulver-slukkere.	<u>4.064</u>	<u>4.000</u>	<u>4.000</u>
	<u>24.402</u>	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>

	<u>2006</u>	<u>Budget 2006</u>	<u>Budget 2007</u>
4. Vedligeholdelse:			
Murer.	7.553		
Elektriker.	8.314		
Varmecentral.	24.635		
Blikkenslager.	8.938		
Ingeniør.	17.500		
ELO-honorar tilbageført	-644		
	<u>66.296</u>	<u>160.000</u>	<u>160.000</u>
5. Administration:			
Administrationshonorar.	35.000	35.000	35.000
Revisionshonorar.	9.875	10.000	10.000
Varmeregnskabsudarbejdelse.	8.084	8.000	8.000
WEB-Hotel.	1.223	1.000	1.000
Multidata, omkostninger m.v..	927	1.000	1.000
	<u>55.109</u>	<u>55.000</u>	<u>55.000</u>
		<u>2006</u>	<u>2005</u>
			t.kr.
6. Varmeregnskab 2006/2007:			
Brændselsudgifter.		149.914	149
A'conto indbetalt.		-134.863	-132
		<u>15.051</u>	<u>17</u>

	<u>2006</u>	<u>2005</u> t.kr.
7. Kreditorer:		
Revisor.	9.875	10
El-afgift.	<u>5.011</u>	<u>3</u>
	<u>14.886</u>	<u>13</u>
8. Grundfond:		
Saldo primo.	17.665	18
Renter, bank.	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>17.665</u>	<u>18</u>
9. Genopretningskonto/reserve:		
Saldo primo.	38.000	0
Overført ifølge budget.	<u>40.000</u>	<u>38</u>
	78.000	38
Overført til vedligeholdelse.	0	0
Overført overskud 2005.	<u>69.459</u>	<u>0</u>
	<u>147.459</u>	<u>38</u>
10. Mellemregning med ejerne:		
Saldo pr. 31/12 2006.	31.709	-38
Overskud 2005 overført til genopretningskonto.	<u>-69.459</u>	<u>0</u>
Saldo pr. 1/1 2006.	-37.750	-38
Overskud 2006.	<u>106.978</u>	<u>70</u>
Saldo pr. 31/12 2006.	<u>69.228</u>	<u>32</u>

NOTE 10 A

MELLEMREGNING MED EJERNE

Adm. Lejl. nr.		Lejl. nr.	Ting- lyst areal m ²	Forde- lings- tal	Saldo 31/12-05	Fælles- udgifter	A'conto bidrag	Saldo 31/12-06
Sortedam Dossering 65 A:								
1.	Stuen.....	1.	148	5,60	-2.114	-23.185	29.176	3.877
2.	1. sal.....	2.	166	6,07	-2.291	-25.131	31.625	4.203
3.	2. sal.....	3.	168	6,07	-2.291	-25.131	31.625	4.203
4.	3. sal.....	4.	168	6,07	-2.291	-25.131	31.625	4.203
5.	4. sal.....	5.	168	6,07	-2.291	-25.131	31.625	4.203
Sortedam Dossering 65 B:								
6.	Stuen.....	6.	147	5,10	-1.925	-21.115	26.571	3.531
7.	1. sal.....	7.	159	5,50	-2.076	-22.771	28.655	3.808
8.	2. sal.....	8.	161	5,50	-2.076	-22.771	28.655	3.808
9.	3. sal.....	9.	161	5,50	-2.076	-22.771	28.655	3.808
10.	4. sal.....	10.	161	5,50	-2.076	-22.771	28.655	3.808
	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	-16.726	21.048	2.797
12.	Stuen th.....	2.	101	4,21	-1.589	-17.430	21.934	2.915
13.	1. sal tv.....	3.	106	4,30	-1.623	-17.803	22.403	2.977
14.	1. sal th.....	4.	134	4,27	-1.613	-17.679	22.247	2.955
15.	2. sal tv.....	5.	108	4,01	-1.514	-16.602	20.892	2.776
16.	2. sal th.....	6.	137	4,27	-1.613	-17.679	22.246	2.954
17.	3. sal tv.....	7.	108	4,30	-1.623	-17.803	22.403	2.977
18.	3. sal th.....	8.	137	4,27	-1.613	-17.679	22.246	2.954
19.	4. sal tv.....	9.	108	4,01	-1.514	-16.602	20.892	2.776
20.	4. sal th.....	10.	137	4,27	-1.612	-17.679	22.246	2.955
24.	5. sal loft.....	11.	244	0,00				
22.	Kælder.....	12.	47	0,00				
21.	Kælder.....	13.	64	1,07	-404	-4.431	5.575	740
23.	Kælder ejerforening. . .	14.	51	0,00				
				<u>100,00</u>	<u>-37.750</u>	<u>-414.021</u>	<u>520.999</u>	<u>69.228</u>