



# 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](mailto:post@bruun-pedersen.dk) • [www.bruun-pedersen.dk](http://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 2008**

**ADMINISTRATOR:**

Advokatfirmaet Niels E. Valdal

Øster Alle 33

2100 København Ø.

Tlf. 35 38 58 00

**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2008**

<u>Note</u>		<u>Budget 2008</u>
1	Renholdelse og renovation. . . . .	178.702      140.000
2	Forbrugsafgifter. . . . .	35.546      100.000
3	Forsikringer m.v.. . . . .	35.050      25.000
4	Vedligeholdelse. . . . .	191.769      80.000
5	Administration. . . . .	<u>60.481</u> <u>55.000</u>
		501.548      400.000
11	<del>Ø</del> Genopretningskonto. . . . .	<u>200.000</u> <u>204.184</u>
		701.548      604.184
	Renteindtægter. . . . .	<u>-35.485</u> _____
	<b>PERIODENS FÆLLESUDGIFT.</b>	<u><b>666.063</b></u> <u><b>604.184</b></u>
	Fællesudgifter til fordeling. . . . .	-666.063      -604.184
	A'conto opkrævet fællesbidrag. . . .	<u>811.066</u> <u>856.816</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT. . . . .</b>	<u><b>145.003</b></u> <u><b>252.632</b></u>

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

STATUS PR. 31. DECEMBER 2008

AKTIVER

Note	<u>2008</u>	<u>2007</u> t.kr.
Restancer. ....	62.482	
Danske Bank, 472392. ....	335.753	248
Tilgodehavende. ....	666	5
6 Varmeregnskab 2008/09. ....	13.205	22
7 Vandregnskab 2008/09. ....	0	
Mellemregning med administrator. ....		9
8 Igangværende renovering. ....	413.827	
12 Mellemregning med ejerne. ....	<u>50.813</u>	<u>          </u>
<b>AKTIVER I ALT. ....</b>	<b><u>876.746</u></b>	<b><u>284</u></b>

PASSIVER

Mellemregning med administrator. ....	17.413	0
9 Kreditorer. ....	294.219	114
10 Grundfond. ....	17.655	18
11 Genopretningskonto/reserve. ....	547.459	348
12 Mellemregning med ejerne. ....	<u>          </u>	<u>-196</u>
<b>PASSIVER I ALT. ....</b>	<b><u>876.746</u></b>	<b><u>284</u></b>

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

## BESTYRELSEN

**Pernille Moll**

**Jane Juncker**

**Carsten Kaag**

### **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING:**

#### **Til foreningens bestyrelse**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Sortedamhus for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2008, 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 20. marts 2009  
Revisionsfirmaet Bruun-Pedersen



Lars Bruun-Pedersen

registreret revisor FRR

**NOTER**

	<u>2008</u>	<u>Budget 2008</u>
<b>1. Renholdelse:</b>		
Vicevært. ....	74.949	54.000
Vicevært, vinduesp./glatførebk. ....	10.287	14.000
Vicevært, facadevask. ....	5.875	
Vicevært, artikler/skilte. ....	4.606	2.000
Renovation. ....	37.851	40.000
Storskrald/oprydning. ....	7.443	
Skorstensfejning/brandsyn. ....	311	
Gårdlaug. ....	<u>37.380</u>	<u>30.000</u>
	<u>178.702</u>	<u>140.000</u>
<b>2. Forbrugsafgift:</b>		
Elektricitet. ....	13.337	16.000
Vandforbrug. ....	<u>22.209</u>	<u>84.000</u>
	<u>35.546</u>	<del>100.000</del> <u>10.000</u>
<b>3. Forsikringer:</b>		
<i>Bygningsforsikring:</i>		
Alm. Brand 000128324270. ....	22.734	21.000
Ved svampe- og insektskabe max. dækning kr. 200.000.		
Bygningsbrand, nyværdi kortslutning m.v.		
Huslejetab, max. 2.933.908 husejeransvar, max. 13.000.000.		
Ingen glas/kummeforsikring.		
Entrepriseforsikring. ....	7.925	
Leasing af pulverslukkere. ....	<u>4.391</u>	<u>4.000</u>
	<u>35.050</u>	<u>25.000</u>

	<u>2008</u>	<u>Budget 2008</u>
<b>4. Vedligeholdelse:</b>		
Maler. ....	5.390	
Elektriker (HPFI-relæ). ....	12.067	
Varmecentral. ....	18.870	
Tagrender. ....	2.440	
Blikkenslager. ....	9.026	
Låseservice (gadedørslåse m.v.). ....	56.080	
Ingeniør. ....	53.975	
Lysgennemgang. ....	3.701	
Vandmålere. ....	28.000	
Elpærer. ....	<u>2.220</u>	
	<u>191.769</u>	<u>80.000</u>
<b>5. Administration:</b>		
Administrationshonorar. ....	35.000	35.000
Ekstraordinær generalforsamling. ....	2.500	
Revisionshonorar. ....	10.000	10.000
Varmeregnskabsudarbejdelse. ....	10.074	8.000
WEB-Hotel m.v. ....	300	1.000
Gebyrer, bestyrelsesomkostninger. ....	<u>2.607</u>	<u>1.000</u>
	<u>60.481</u>	<u>55.000</u>

	<u>2008</u>	<u>2007</u> t.kr.
<b>6. Varmeregnskab 2008/2009:</b>		
Brændselsudgifter. ....	140.408	153
A'conto indbetalt. ....	<u>-127.203</u>	<u>-131</u>
	<u>13.205</u>	<u>22</u>
<b>7. Vandregnskab:</b>		
Vandudgift. ....	45.750	
A'conto indbetalt. ....	<u>-45.750</u>	
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>8. Igangværende reovering:</b>		
Afholdte udgifter. ....	1.897.968	
A'conto indbetalt. ....	<u>-1.484.141</u>	
	<u>413.827</u>	<u>0</u>
<b>9. Kreditorer:</b>		
Revisor. ....	10.000	10
El-afgift. ....	8.311	3
Mejlshede Låse. ....	4.721	5
Carsten Jakobsen. ....	6.642	
Wormslev. ....	12.500	43
Byggeregnskabsadministrationshonorar. ....	57.791	
Rebo A/S. ....	<u>194.254</u>	<u>53</u>
	<u>294.219</u>	<u>114</u>
<b>10. Grundfond:</b>		
Saldo primo. ....	17.665	18
Renter, bank. ....	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>17.665</u>	<u>18</u>

	<u>2008</u>	<u>2007</u> t.kr.
<b>11. Genopretningskonto/reserve:</b>		
Saldo primo. ....	347.459	148
Overført ifølge budget. ....	<u>200.000</u>	<u>200</u>
	<u>547.459</u>	<u>348</u>
<b>12. Mellemregning med ejerne:</b>		
Saldo pr. 31/12 2007. ....	-195.816	69
Overskud 2008. ....	<u>145.003</u>	<u>-265</u>
<b>Saldo pr. 31/12 2008. ....</b>	<u><b>-50.813</b></u>	<u><b>-196</b></u>



## NOTE 10 A

## MELLEMREGNING MED EJERNE

Adm. Lejl. nr.		Lejl. nr.	Ting- lyst areal m <sup>2</sup>	Forde- lings- tal	Saldo 31/12-07	Fælles- udgifter	A'conto bidrag	Saldo 31/12-08
<b>Sortedam Dossering 65 A:</b>								
1.	Stuen. ....	1.	148	5,60	-10.965	-37.300	45.419	-2.846
2.	1. sal. ....	2.	166	6,07	-11.886	-40.430	49.232	-3.084
3.	2. sal. ....	3.	168	6,07	-11.886	-40.430	49.232	-3.084
4.	3. sal. ....	4.	168	6,07	-11.886	-40.430	49.232	-3.084
5.	4. sal. ....	5.	168	6,07	-11.886	-40.430	49.232	-3.084
<b>Sortedam Dossering 65 B:</b>								
6.	Stuen. ....	6.	147	5,10	-9.987	-33.969	41.364	-2.592
7.	1. sal. ....	7.	159	5,50	-10.769	-36.633	44.609	-2.793
8.	2. sal. ....	8.	161	5,50	-10.769	-36.633	44.609	-2.793
9.	3. sal. ....	9.	161	5,50	-1.0769	-36.633	44.609	-2.793
10.	4. sal. ....	10.	161	5,50	-10.769	-36.633	44.609	-2.793
	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				
<b>Helgesensgade 1:</b>								
11.	Stuen tv. ....	1.	127	4,04	-7.911	-26.909	32.767	-2.053
12.	Stuen th. ....	2.	101	4,21	-8.243	-28.041	34.146	-2.138
13.	1. sal tv. ....	3.	106	4,30	-8.420	-28.641	34.876	-2.185
14.	1. sal th. ....	4.	134	4,27	-8.363	-28.441	34.632	-2.172
15.	2. sal tv. ....	5.	108	4,01	-7.852	-26.709	32.524	-2.037
16.	2. sal th. ....	6.	137	4,27	-8.363	-28.441	34.632	-2.172
17.	3. sal tv. ....	7.	108	4,30	-8.420	-28.641	34.876	-2.185
18.	3. sal th. ....	8.	137	4,27	-8.362	-28.441	34.632	-2.171
19.	4. sal tv. ....	9.	108	4,01	-7.852	-26.709	32.524	-2.037
20.	4. sal th. ....	10.	137	4,27	-8.362	-28.441	34.632	-2.171
24.	5. sal loft. ....	11.	244	0,00				
22.	Kælder. ....	12.	47	0,00				
21.	Kælder. ....	13.	64	1,07	-2.096	-7.128		-546
23.	Kælder ejerforening. ...	14.	51	0,00				
					<u>100.00</u>	<u>195.816</u>	<u>811.066</u>	<u>-50.813</u>