



Vilhelm Wedell-Wedellsborg

Michael Vejgaard Hansen

Poul Wisniewski

Erik Munk

Ejerforeningen Sortedamshus

Årsrapport 2009

Administrator:

Valdal Ejendomsadministration

Øster Allé 33

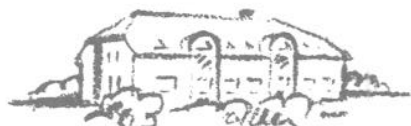
2100 København K

Ringstedvej 71

Postboks 192

4000 Roskilde

CVR-nr. 2811 3374



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Bestyrelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors påtegning.....	3 - 4

Årsregnskab 1. januar 2009 - 31. december 2009

Anvendt regnskabspraksis.....	5
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7
Noter.....	8 - 11

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen og administrator har dags dato aflagt årsrapporten for 2009 for Ejerforeningen Sortedamshus

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med vedtægterne og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13. februar 2010

Administrator:

Niels Valdal

Bestyrelse:

Pernille Moll

Jane Juncker

Carten Kaag

Godkendt på den ordinære generalforsamling d. / - 2010

Dirigent:

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Sortedamshus

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Sortedamshus for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter vedtægterne og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige.

Bestyrelsens ansvar for årsrapporten og bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, 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 udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores 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 vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, 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 udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

FORTSÆTTES PÅ NÆSTE SIDE

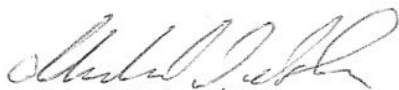
Den uafhængige revisors påtegning (fortsat)

Konklusion

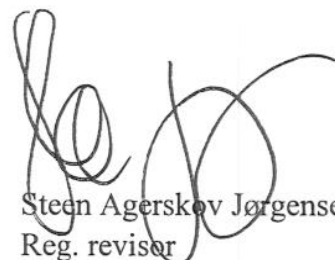
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2009 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009 i overensstemmelse med vedtægterne og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige.

Roskilde, den 13. februar 2010

ERIK MUNK
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Ringstedvej 71, 4000 Roskilde



Michael Vejgaard Hansen
Statsaut. revisor



Steen Agerskov Jørgensen
Reg. revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Sortedamshus for 2009 er aflagt i overensstemmelse med vedtægterne og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Husleje, boligafgift og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om huslejen m.v. er indbetalt til foreningen pr. 31/12-2009.

Ligeledes er alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om omkostningen er betalt af foreningen pr. 31. december 2009.

Balancen

Aktiver:

Tilgodehavender er registreret, når det er sandsynligt at foreningen vil modtage indtægten.

Passiver:

Gælder målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2009

Note		Realiseret <u>2009</u>	Realiseret <u>2008</u> <i>1.000 kr</i>	Budget <u>2009</u> <i>1.000 kr</i>
	Opkrævet aconto fællesbidrag.....	<u>732.373</u>	<u>811</u>	<u>775</u>
	Indtægter i alt	<u>732.373</u>	<u>811</u>	<u>775</u>
1	Forbrugsafgifter.....	-22.673	36	26
2	Renholdelse.....	162.932	179	165
3	Administration.....	103.616	95	98
	Hensat af årets resultat.....	300.000	200	300
4	Udvendig vedligeholdelse.....	38.388	192	120
5	Renteudgifter.....	<u>-3.351</u>	<u>-36</u>	<u>-8</u>
	Udgifter i alt	<u>578.912</u>	<u>666</u>	<u>701</u>
	Årets resultat	<u><u>153.461</u></u>	<u><u>145</u></u>	<u><u>74</u></u>

Balance pr. 31. december 2009

Note		<u>2009</u>	<u>2008</u>
	<u>Aktiver</u>		<i>1.000 kr</i>
	Tilgodehavender:		
	Mellemregning med administrator.....	1.463	0
6	Varmeregnskab 2009/10, netto.....	51.916	13
7	Vandregnskab 2009, netto.....	53.921	0
	Restancer.....	0	62
8	Igangværende reovering.....	0	414
	Andre tilgodehavender.....	0	1
12	Mellemregning med ejerlejlighedsejere.....	0	51
		107.300	541
	Likvide beholdninger:		
	Indestående i Danske Bank.....	672.859	336
	Viceværtkasse.....	2.000	0
		674.859	336
	Aktiver i alt	782.159	877
	<u>Passiver</u>		
	Mellemregning med administrator.....	0	18
9	Grundfond.....	17.655	18
10	Genopretningskonto/reserve.....	633.632	547
12	Mellemregning med ejerlejlighedsejere.....	102.648	0
11	Anden gæld.....	28.224	294
	Passiver i alt	782.159	877

Noter til årsrapporten

	<u>Realiseret</u> 2009	<u>Realiseret</u> 2008 <i>1.000 kr</i>	<u>Budget</u> 2009 <i>1.000 kr</i>
Note 1 - Forbrugsafgifter			
Elektricitet.....	16.742	13	
Vand, tilbageførsel af vandudgift fra 2007.....	-17.206	0	
Vand, tilbageførsel af vandudgift fra 2008.....	-22.209	23	
	-22.673	36	26
Note 2 - Renholdelse			
Ejendomsservice.....	63.777	75	
Vinduespudsning/saltning mv.....	12.751	10	
Diverse småartikler.....	3.069	5	
Rengøring af fortørve, grafitti.....	12.574	0	
Renovation.....	21.606	38	
Ibrugtagning af faldstammer m.v.....	11.775	0	
Gårdlaug.....	37.380	37	
Facadevask.....	0	6	
Storskrald/oprydning.....	0	8	
	162.932	179	165
Note 3 - Administration			
Administrationshonorar.....	36.645	35	
Udarbejdelse af vand/varmeregnskab.....	13.798	10	
Forsikring.....	33.333	35	
Advokat.....	4.500	0	
Revisionshonorar.....	9.500	10	
Bestyrelsesudgifter.....	1.075	3	
Generalforsamling.....	3.500	2	
Porto og gebyrer.....	1.265	0	
	103.616	95	98

Noter til årsrapporten

	<u>Realiseret</u> 2009	<u>Realiseret</u> 2008 <i>1.000 kr</i>	<u>Budget</u> 2009 <i>1.000 kr</i>
Note 4 - Udvendig vedligeholdelse			
Maler.....	1.844	5	
El-installatør.....	27.718	12	
Støtte fra KE til vand-målere.....	-20.000	0	
VVS.....	8.156	9	
Varmeanlæg.....	15.072	19	
Ingeniør.....	1.313	54	
Kloakarbejde.....	4.285	0	
Låseservice.....	0	56	
Tagrender.....	0	3	
Lysgennemgang.....	0	4	
Elpærer.....	0	2	
Vandmålere.....	0	28	
	38.388	192	120
Note 5 - Renteudgifter			
Renter, bank.....	-3.351	-36	-8
	-3.351	-36	-8
		<u>2009</u>	<u>2008</u> <i>1.000 kr</i>
Note 6 - Varmeregnskab 2009/10, netto			
Betalt a conto varmeudgift.....		175.169	140
Opkrævet a conto varme.....		-123.253	-127
		51.916	13
Note 7 - Vandregnskab 2009, netto			
Betalt a conto vandudgift.....		88.916	46
Opkrævet a conto vand.....		-34.995	-46
		53.921	0

Noter til årsrapporten

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Note 8 - Igangværende renovering		
Saldo 1. januar.....	413.827	0
Afholdte udgifter.....	0	1.898
Opkrævet hos ejerlejlighedsejerne.....	-200.000	-1.484
Overført fra genopretningskonto.....	-213.827	0
	<u>0</u>	<u>414</u>
Note 9 - Grundfond		
Saldo primo.....	17.655	18
Hensat af årets resultat.....	0	0
	<u>17.655</u>	<u>18</u>
Note 10 - Genopretningskonto/reserve		
Saldo primo.....	547.459	347
Hensat af årets resultat.....	300.000	200
Overført til renoveringsprojekt.....	-213.827	0
	<u>633.632</u>	<u>547</u>
Note 11 - Anden gæld		
Afsat honorar til revisor.....	9.500	10
Håndværker-regninger.....	10.661	24
Byggeregnskabshonorar.....	0	58
Renoveringsomkostninger.....	0	194
El-afregning.....	6.988	8
Bestyrelsesudgifter.....	1.075	0
	<u>28.224</u>	<u>294</u>

Noter til årsrapporten

Note 12 - Mellemregning med ejerlejlighedsejere

Lejlh. nr.		Forde- lingstal	Mellem- regning pr. 1/1-09	A conto opkrævet	Andel fælles- udgifter	Mellem- regning pr. 31/12-09
Sortedams Dossering 65 A:						
1	A. Iannone & C. Packness.....	5,60	-2.846	40.695	-32.168	5.681
2	G. Lund.....	6,07	-3.084	44.111	-34.868	6.159
3	P. Elsborg.....	6,07	-3.084	44.111	-34.868	6.159
4	J. Jensen & P. Ringgaard.....	6,07	-3.084	44.111	-34.868	6.159
5	M. & H. Poulsen.....	6,07	-3.084	44.111	-34.868	6.159
Sortedams Dossering 65B:						
6	U. Godtfredsen.....	5,10	-2.592	37.062	-29.296	5.174
7	G. Öberg.....	5,50	-2.793	39.969	-31.594	5.582
8	E. Skomorowska.....	5,50	-2.793	39.969	-31.594	5.582
9	D. Knudsen.....	5,50	-2.793	39.969	-31.594	5.582
10	C.Kaag.....	5,50	-2.793	39.969	-31.594	5.582
Helgesensgade 1:						
11	H. Nielsen.....	4,04	-2.053	29.359	-23.207	4.099
12	W.M. Tofte Family Foundation.	4,21	-2.138	30.594	-24.184	4.272
13	B. & J. Svenningsen.....	4,30	-2.185	31.248	-24.701	4.362
14	E. & S. Relster.....	4,27	-2.172	31.030	-24.528	4.330
15	W.M. Tofte Family Foundation.	4,01	-2.037	29.141	-23.035	4.069
16	A. Rolev & D. Postmann.....	4,27	-2.172	31.030	-24.528	4.330
17	W.M. Tofte Family Foundation.	4,30	-2.185	31.248	-24.701	4.362
18	T. Andersen.....	4,27	-2.171	31.030	-24.528	4.331
19	H. Christensen.....	4,01	-2.037	29.141	-23.035	4.069
20	L. Borrits & G. Schou.....	4,27	-2.171	31.030	-24.528	4.331
21	P. Elsborg, kælder.....	1,07	-546	7.776	-6.144	1.086
24	L. Borrits & G. Schou, loft.....	0,78	0	5.669	-4.481	1.188
		100,78	-50.813	732.373	-578.912	102.648

