

Michael Vejgaard Hansen

Carsten Johnsen

Poul Wisniewski

Erik Munk

**Ejerforeningen Sortedamshus
Sortedams Dossering 65A og B/Helgesensgade 1**

Årsrapport 2012

Administrator:

Valdal Ejendomsadministration
Øster Allé 33
2100 København Ø

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Administrator- og bestyrelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	3 - 4

Årsregnskab 1. januar 2012 - 31. december 2012

Anvendt regnskabspraksis.....	5
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7 - 8
Noter.....	9 - 11

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen og administrator har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 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 foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. april 2013

Administrator:

Flemming Bie

Bestyrelse:

Pernille Moll
Formand

Jane Juncker

Carten Kaag

Godkendt på den ordinære generalforsamling d. / - 2013

Dirigent:

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne i Ejerforeningen Sortedamshus

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Sortedamshus for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter vedtægterne og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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 på årsregnskabet (fortsat)

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med vedtægterne og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige.


Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

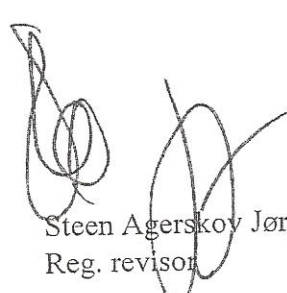
Foreningen har valgt at medtage årets budget som sammenligningstal til resultatopgørelsen for regnskabsåret . Disse budgetttal er ikke omfattet af revisionen.

Roskilde, den 24. april 2013

ERIK MUNK

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Ringstedvej 71, 4000 Roskilde


Carsten Johnsen
Statsaut. revisor


Steen Agerskov Jørgensen
Reg. revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Sortedamshus for 2012 er aflagt i overensstemmelse med vedtægterne og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige.

Regnskabspraksis i øvrigt er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Indtægter:

Fællesbidrag og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om fællesbidrag m.v. er indbetalt til foreningen pr. 31/12-2012.

Omkostninger:

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om omkostningen er betalt af foreningen pr. 31/12-2012.

Balancen

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Passiver:

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2012

Note	Realiseret <u>2012</u>	Budget <u>2012</u> (ej revideret) <i>1.000 kr</i>	Realiseret <u>2011</u> <i>1.000 kr</i>
Fællesbidrag.....	780.000	780	775
Renteindtægter.....	<u>3.763</u>	<u>5</u>	<u>6</u>
Indtægter i alt	<u>783.763</u>	<u>785</u>	<u>781</u>
1 Forbrugsafgifter.....	13.243	22	20
2 Renholdelse.....	227.964	240	240
3 Administration.....	119.818	123	121
4 Vedligeholdelse.....	134.465	150	150
Henlæggelse til reserve.....	<u>250.000</u>	<u>250</u>	<u>250</u>
Udgifter i alt	<u>745.490</u>	<u>785</u>	<u>781</u>
Årets resultat	<u>38.273</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Forslag til resultatdisponering:			
Henlæggelse til grundfond.....	<u>38.273</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>38.273</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Balance pr. 31. december 2012

Note		<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<u>Aktiver</u>		<i>1.000 kr</i>
	Omsætningsaktiver:		
	Tilgodehavender:		
	Restancer, fællesbidrag.....	0	0
5	Varmeregnskab, indeværende år.....	86.140	60
6	Vandregnskab, indeværende år.....	30.120	12
7	Andre tilgodehavender.....	68.054	88
	 Likvide beholdninger:		
	Indestående i Danske Bank.....	1.085.459	1.236
	Viceværtkasse.....	<u>0</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.269.773</u>	<u>1.396</u>
	 Aktiver i alt	 <u><u>1.269.773</u></u>	 <u><u>1.396</u></u>

Balance pr. 31. december 2012

Note		<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<u>Passiver</u>		<i>1.000 kr</i>
	Egenkapital:		
8	Grundfond.....	199.847	162
9	Henlæggelse til reserve.....	683.632	1.184
		<u>883.479</u>	<u>1.346</u>
	Gældsforpligtelser:		
10	Anden gæld.....	386.294	50
		<u>386.294</u>	<u>50</u>
	Passiver i alt	<u><u>1.269.773</u></u>	<u><u>1.396</u></u>

Noter til årsrapporten

	<u>Realiseret</u> 2012	<u>Budget</u> 2012 <i>1.000 kr</i> (ej revideret)	<u>Realiseret</u> 2011 <i>1.000 kr</i>
Note 1 - Forbrugsafgifter			
Elektricitet.....	13.243	22	20
	13.243	22	20
Note 2 - Renholdelse			
Ejendomsservice.....	131.534	135	142
Diverse småartikler.....	4.303	5	4
Renovation.....	54.747	60	57
Gårdlaug.....	37.380	40	37
	227.964	240	240
Note 3 - Administration			
Administrationshonorar.....	48.494	50	47
Juridisk assistance.....	0	0	3
Udarbejdelse af vand/varmeregnskab.....	15.364	16	15
Forsikring.....	37.246	38	36
Revisionshonorar.....	14.000	14	13
Revisionshonorar, rest 2010.....	0	0	5
Bestyrelsesudgifter.....	3.006	2	1
Generalforsamling.....	0	1	0
Internet, porto og gebyrer.....	1.708	2	1
	119.818	123	121

Noter til årsrapporten

	<u>Realiseret</u> 2012	<u>Budget</u> 2012 <i>1.000 kr</i> (ej revideret)	<u>Realiseret</u> 2011 <i>1.000 kr</i>
Note 4 - Vedligeholdelse			
El-installatør.....	0		42
Reparation nedløbsrør.....	0		12
VVS.....	26.009		14
Varmeanlæg.....	23.518		26
Fugtundersøgelser.....	0		10
Tømrer/snedker.....	4.353		25
Murer/entreprenør.....	806.175		6
Låseservice.....	5.660		15
Jeudan, tilstandsrapport.....	18.750		0
Overført fra reserve.....	-750.000		0
	134.465	150	150
		<u>2012</u>	<u>2011</u> <i>1.000 kr</i>
Note 5 - Varmeregnskab, indeværende år			
Betalt a'conto varmeudgift.....		218.678	197
Opkrævet a'conto varme.....		-132.538	-137
		86.140	60
Note 6 - Vandregnskab, indeværende år			
Betalt a'conto vandudgift.....		70.670	59
Opkrævet a'conto vand.....		-40.550	-47
		30.120	12
Note 7 - Andre tilgodehavender			
Mellemregning med administrator.....		6.970	10
Varme-/vandregnskab 2011/12.....		13.202	34
Tilgodehavende forsikringserstatning.....		47.882	44
		68.054	88

Noter til årsrapporten

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		<i>1.000 kr</i>
Note 8 - Grundfond		
Saldo primo.....	161.574	162
Hensat af årets resultat.....	<u>38.273</u>	<u>0</u>
	<u>199.847</u>	<u>162</u>
Note 9 - Henlæggelse til reserve		
Saldo primo.....	1.183.632	934
Anvendt i året.....	-750.000	0
Årets henlæggelse.....	<u>250.000</u>	<u>250</u>
	<u>683.632</u>	<u>1.184</u>
Note 10 - Anden gæld		
Afsat revisorhonorar 2012.....	14.000	13
Jeudan, viceværtservice.....	23.808	11
Rebo, entreprenør.....	341.725	0
Gæld, Alm. Brand for meget udbetalt forsikringserstatning.....	0	0
Skyldige omkostninger.....	<u>6.761</u>	<u>26</u>
	<u>386.294</u>	<u>50</u>