



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 2007

ADMINISTRATOR:

Advokatfirmaet Niels E. Valdal

Øster Alle 33

2100 København Ø.

Tlf. 35 38 58 00

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2007

Foreløbigt Budget 2009	Note		Budget 2007	Justeret Budget 2008
140.000	1	Renholdelse og renovation.	157.743	140.000
100.000	2	Forbrugsafgifter.	80.114	100.000
28.000	3	Forsikringer m.v..	25.519	25.000
85.000	4	Vedligeholdelse.	338.713	80.000
<u>55.000</u>	5	Administration.	<u>73.417</u>	<u>55.000</u>
408.000			675.506	400.000
<u>200.000</u>	9	Genopretningskonto.	<u>200.000</u>	<u>204.184</u>
608.000			875.506	604.184
<u>8.000</u>		Renteindtægter.	<u>-10.462</u>	<u> </u>
<u>600.000</u>		PERIODENS FÆLLESUDGIFT.	<u>865.044</u>	<u>604.184</u>
-600.000		Fællesudgifter til fordeling.	-865.044	-604.184
<u>600.000</u>		A'conto opkrævet fællesbidrag. . . .	<u>600.000</u>	<u>800.000</u>
<u>0</u>		ÅRETS RESULTAT.	<u>-265.044</u>	<u>195.816</u>

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

STATUS PR. 31. DECEMBER 2007

AKTIVER

Note	<u>2007</u>	<u>2006</u> t.kr.
Danske Bank, 472392.	247.532	234
Tilgodehavende vand-afgift.	4.998	0
6 Varmeregnskab 2007/08.	21.968	15
Mellemregning med administrator.	<u>9.290</u>	<u> </u>
AKTIVER I ALT.	<u>283.788</u>	<u>249</u>

PASSIVER

Forudbetalte ejerbidrag.	0	0
7 Kreditorer.	114.490	15
8 Grundfond.	17.655	18
9 Genopretningskonto/reserve.	347.459	147
10 Mellemregning med ejerne.	<u>-195.816</u>	<u>69</u>
PASSIVER I ALT.	<u>283.788</u>	<u>249</u>

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

BESTYRELSEN

Gudrun Lund

Ambrogio Iannone

Karsten Kaag

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING:

Til foreningens bestyrelse

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Sortedamhus for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007, 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 14. april 2008
Revisionsfirmaet Bruun-Pedersen



B. Bruun-Pedersen
statsautoriseret revisor



Lars Bruun-Pedersen
registreret revisor FRR

NOTER

	<u>2007</u>	<u>Budget 2007</u>	<u>Budget 2008</u>
1. Renholdelse:			
Vicevært.	59.003	54.000	54.000
Vicevært, vinduesp./glatførebk.	17.478	14.000	14.000
Vicevært, artikler/skilte.	1.925	2.000	2.000
Renovation.	38.930	40.000	40.000
Storskrald.	6.322		
Skorstensfejning/brandsyn.	269		
Gårdlaug.	<u>33.816</u>	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
	<u>157.743</u>	<u>140.000</u>	<u>140.000</u>
2. Forbrugsafgift:			
Elektricitet.	9.170	16.000	16.000
Elektrisitet afr. 29/11-03 - 30/11-06	-12.234		
Vandforbrug.	<u>83.178</u>	<u>84.000</u>	<u>84.000</u>
	<u>80.114</u>	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
3. Forsikringer:			
<i>Bygningsforsikring:</i>			
Alm. Brand 000128324270.	21.295	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/kummeforsikring.			
Falck, Abn.nr. 20025502			
Leasing af pulverslukkere.	<u>4.224</u>	<u>4.000</u>	<u>4.000</u>
	<u>25.519</u>	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>

	<u>2007</u>	<u>Budget 2007</u>	<u>Budget 2008</u>
4. Vedligeholdelse:			
Maler facader m.v.	60.688		
Elektriker.	23.536		
Varmecentral.	25.318		
Glarmester.	828		
Blikkenslager.	14.515		
Låseservice.	1.289		
Ingeniør.	79.284		
Lysgennemgang.	3.980		
Tag.	50.682		
Porttelefon.	43.750		
Gasstikledning.	<u>34.843</u>		
	<u>338.713</u>	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
5. Administration:			
Administrationshonorar.	35.000	35.000	35.000
Ekstraordinære generalforsamling. . .	6.000		
Revisionshonorar.	10.000	10.000	10.000
Advokathonorar.	11.905		
Varmeregnskabsudarbejdelse.	8.601	8.000	8.000
WEB-Hotel m.v.	870	1.000	1.000
Multidata, omkostninger m.v.	<u>1.041</u>	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
	<u>73.417</u>	<u>55.000</u>	<u>55.000</u>

	<u>2007</u>	<u>2006</u> t.kr.
6. Varmeregnskab 2007/2008:		
Brændselsudgifter.	152.551	150
A'conto indbetalt.	<u>-130.583</u>	<u>-135</u>
	<u>21.968</u>	<u>15</u>
7. Kreditorer:		
Revisor.	10.000	10
El-afgift.	2.947	5
Racoon.	5.025	
Wormslev.	43.750	
Sparholt.	<u>52.768</u>	
	<u>114.490</u>	<u>15</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.	147.459	38
Overført ifølge budget.	<u>200.000</u>	<u>40</u>
	347.459	78
Overført til vedligeholdelse.	0	0
Overført overskud.	<u>0</u>	<u>69</u>
	<u>347.459</u>	<u>147</u>
10. Mellemregning med ejerne:		
Saldo pr. 31/12 2007.	69.228	32
Overskud 2005 overført til genopretningskonto.	<u> </u>	<u>-70</u>
Saldo pr. 1/1 2007.	69.228	-38
Underskud 2007.	<u>-265.044</u>	<u>107</u>
Saldo pr. 31/12 2007.	<u>-195.816</u>	<u>69</u>

NOTE 10 A

MELLEMREGNING MED EJERNE

Adm. Lejl. nr.		Lejl. nr.	Ting- lyst areal m ²	Forde- lings- tal	Saldo 31/12-06	Fælles- udgifter	A'conto bidrag	Saldo 31/12-07	
Sortedam Dossering 65 A:									
1.	Stuen.....	1.	148	5,60	3.877	-48.442	33.600	-10.965	
2.	1. sal.....	2.	166	6,07	4.203	-52.509	36.420	-11.886	
3.	2. sal.....	3.	168	6,07	4.203	-52.509	36.420	-11.886	
4.	3. sal.....	4.	168	6,07	4.203	-52.509	36.420	-11.886	
5.	4. sal.....	5.	168	6,07	4.203	-52.509	36.420	-11.885	
Sortedam Dossering 65 B:									
6.	Stuen.....	6.	147	5,10	3.531	-44.118	30.600	-9.987	
7.	1. sal.....	7.	159	5,50	3.808	-47.577	33.000	-10.769	
8.	2. sal.....	8.	161	5,50	3.808	-47.577	33.000	-10.769	
9.	3. sal.....	9.	161	5,50	3.808	-47.577	33.000	-10.769	
10.	4. sal.....	10.	161	5,50	3.808	-47.577	33.000	-10.769	
	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	2.797	-34.948	24.240	-7.911	
12.	Stuen th.....	2.	101	4,21	2.915	-36.418	25.260	-8.243	
13.	1. sal tv.....	3.	106	4,30	2.977	-37.197	25.800	-8.420	
14.	1. sal th.....	4.	134	4,27	2.954	-36.937	25.620	-8.363	
15.	2. sal tv.....	5.	108	4,01	2.776	-34.688	24.060	-7.852	
16.	2. sal th.....	6.	137	4,27	2.954	-36.937	25.620	-8.363	
17.	3. sal tv.....	7.	108	4,30	2.977	-37.197	25.800	-8.420	
18.	3. sal th.....	8.	137	4,27	2.955	-36.937	25.620	-8.362	
19.	4. sal tv.....	9.	108	4,01	2.776	-34.688	24.060	-7.852	
20.	4. sal th.....	10.	137	4,27	2.955	-36.937	25.620	-8.362	
24.	5. sal loft.....	11.	244	0,00					
22.	Kælder.....	12.	47	0,00					
21.	Kælder.....	13.	64	1,07	740	-9.256	6.420	-2.096	
23.	Kælder ejerforening....	14.	51	0,00					
					<u>100,00</u>	<u>69.228</u>	<u>-865.044</u>	<u>600.000</u>	<u>-195.816</u>