



Michael Vejgaard Hansen

Carsten Johnsen

Poul Wisniewski

Erik Munk

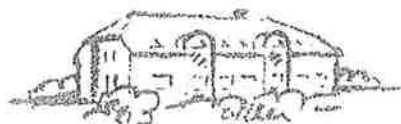
**Ejerforeningen Sortedamshus
Sortedams Dossering 65A og B/Helgesensgade 1**

Årsrapport 2011

UDKAST

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 2011 - 31. december 2011

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

UDKAST

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen og administrator har dags dato aflagt årsrapporten for 2011 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 26. april 2012

Administrator:

Niels Valdal

Bestyrelse:

Pernille Moll
Formand

Jane Juncker

Carten Kaag

Godkendt på den ordinære generalforsamling d. / - 2012

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 2011, 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 2011 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011 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 budgettal er ikke omfattet af revisionen.

Roskilde, den 26. april 2012

ERIK MUNK
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Ringstedvej 71, 4000 Roskilde

Carsten Johnsen
Statsaut. revisor

Steen Agerskov Jørgensen
Reg. revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Sortedamshus for 2011 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. 31/12-2011.

Omkostninger:

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om omkostningen er betalt af foreningen pr. 31/12-2011.

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 2011

Note	Realiseret 2011	Budget 2011 (ej revideret) <i>1.000 kr</i>	Realiseret 2010 <i>1.000 kr</i>
Fællesbidrag.....	775.000	775	775
Renteindtægter.....	6.108	3	3
Indtægter i alt	781.108	778	778
1 Forbrugsafgifter.....	19.644	20	19
2 Renholdelse.....	240.442	261	190
3 Administration.....	121.277	117	104
4 Vedligeholdelse.....	150.026	100	123
Udgifter i alt	531.389	498	436
Årets resultat	249.719	280	342
Forslag til resultatdisponering:			
Henlæggelse til reserve.....	250.000	250	300
Henlæggelse til grundfond.....	-281	30	42
	249.719	280	342

Balance pr. 31. december 2011

Note		<u>2011</u>	<u>2010</u>
	<u>Aktiver</u>		<i>1.000 kr</i>
	Omsætningsaktiver:		
	Tilgodehavender:		
	Restancer, fællesbidrag.....	0	67
5	Varmeregnskab, indeværende år.....	60.417	90
6	Vandregnskab, indeværende år.....	12.151	33
7	Andre tilgodehavender.....	87.424	47
	Likvide beholdninger:		
	Indestående i Danske Bank.....	1.235.733	881
	Viceværtkasse.....	0	0
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.395.725</u>	<u>1.118</u>
	Aktiver i alt	<u><u>1.395.725</u></u>	<u><u>1.118</u></u>

UDKAST

Balance pr. 31. december 2011

Note		<u>2011</u>	<u>2010</u>
	<u>Passiver</u>		<i>1.000 kr</i>
	Egenkapital:		
8	Grundfond.....	161.574	162
9	Henlæggelse til reserve.....	<u>1.183.632</u>	<u>934</u>
		<u>1.345.206</u>	<u>1.096</u>
	Gældsforpligtelser:		
10	Anden gæld.....	<u>50.519</u>	<u>22</u>
		<u>50.519</u>	<u>22</u>
	Passiver i alt	<u><u>1.395.725</u></u>	<u><u>1.118</u></u>

UDKAST

Noter til årsrapporten

	<u>Realiseret</u> <u>2011</u>	<u>Budget</u> <u>2011</u> <i>1.000 kr</i> <i>(ej revideret)</i>	<u>Realiseret</u> <u>2010</u> <i>1.000 kr</i>
Note 1 - Forbrugsafgifter			
Elektricitet (7.378 kWh / 7.483 kWh)	19.644	20	19
	19.644	20	19
Note 2 - Renholdelse			
Ejendomsservice.....	141.712	160	130
Diverse småartikler.....	4.477	2	2
Renovation.....	56.873	60	21
Gårdlaug.....	37.380	39	37
	240.442	261	190
Note 3 - Administration			
Administrationshonorar.....	47.284	47	37
Juridisk assistance.....	3.000	0	0
Udarbejdelse af vand/varmeregnskab.....	14.836	15	14
Forsikring.....	35.758	36	35
Revisionshonorar.....	13.000	14	13
Revisionshonorar, rest 2010.....	4.500	0	0
Bestyrelsesudgifter.....	1.524	2	2
Generalforsamling.....	0	1	2
Porto og gebyrer.....	1.375	2	1
	121.277	117	104

Noter til årsrapporten

	<u>Realiseret</u> 2011	<u>Budget</u> 2011	<u>Realiseret</u> 2010
		<i>1.000 kr</i>	<i>1.000 kr</i>
		<u>(ej revideret)</u>	
Note 4 - Vedligeholdelse			
Postkasser.....	0		20
El-installatør.....	41.577		4
Reparation nedløbsrør.....	11.919		0
VVS.....	13.804		2
Varmeanlæg.....	26.570		30
Fugtundersøgelser.....	9.713		14
Tømrer/snedker.....	24.763		2
Murer.....	5.956		0
Glarmester.....	0		5
Låseservice.....	15.724		2
Energimærkningsrapport.....	0		20
Råd og svampundersøgelser.....	0		24
	150.026	100	123
		<u>2011</u>	<u>2010</u>
			<i>1.000 kr</i>
Note 5 - Varmeregnskab, indeværende år			
Betalt a'conto varmeudgift.....		197.270	218
Opkrævet a'conto varme.....		-136.853	-128
		60.417	90
Note 6 - Vandregnskab, indeværende år			
Betalt a'conto vandudgift.....		58.931	74
Opkrævet a'conto vand.....		-46.780	-41
		12.151	33
Note 7 - Andre tilgodehavender			
Mellemregning med administrator.....		9.973	6
Varme-/vandregnskab 2010/11.....		34.139	0
Tilgodehavende forsikringserstatning.....		43.312	41
		87.424	47

Noter til årsrapporten

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
		<i>1.000 kr</i>
Note 8 - Grundfond		
Saldo primo.....	161.855	120
Hensat af årets resultat.....	-281	42
	<u>161.574</u>	<u>162</u>
Note 9 - Henlæggelse til reserve		
Saldo primo.....	933.632	634
Årets henlæggelse.....	250.000	300
	<u>1.183.632</u>	<u>934</u>
Note 10 - Anden gæld		
Afsat revisorhonorar 2011.....	13.000	10
Jeudan, viceværtsservice.....	10.941	12
Skyldige omkostninger.....	26.578	0
	<u>50.519</u>	<u>22</u>

UDKAST