

Deloitte
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 24 21 37 14
Birkerød Kongevej 25 C
3460 Birkerød
Telefon 45 94 50 00
Telefax 45 94 50 99
www.deloitte.dk

Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116
CVR-nr. 27 75 99 39

Årsregnskab 2009

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2009	5
Balance pr. 31.12.2009	6
Noter	8

Foreningsoplysninger

Forening

Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116

Vesterbrogade 114-116

1620 København V

CVR-nr.: 27 75 99 39

Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Claus Jarvig, formand

Steen Darre

Anne K. Thuesen

Rasmus Helwig

Maria Mittag

Administrator

Advokat Lone Refshammer

Rømersgade 9

1011 København K

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009 for Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den

Administrator

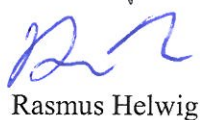
Lone Refshammer
advokat

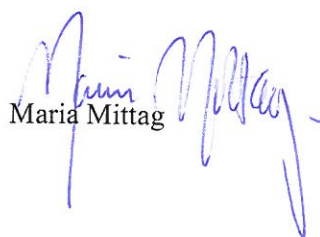
Bestyrelse


Claus Jarvig
formand


Steen Darre


Anne K. Thuesen


Rasmus Helwig


Maria Mittag

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009 omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

Vi har ikke revideret budgetoplysningerne for 2009.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen 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, der giver et retvisende billede 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 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 foreningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, 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 ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen 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.

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 årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning om andre forhold

Foreningen har ikke afregnet lønsumsafgiften for 2008, hvilket er i strid med lønsumsafgiftsloven, hvorfor ledelsen kan ifalde ansvar.

Birkerød, den

Deloitte

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Lars Riise
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en forening.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når foreningen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og omkostninger, herunder vedrørende finansiering.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gæld

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2009

	Note	2009 kr.	Budget 2009 t.kr.	2008 t.kr.
Aconto-fællesbidrag		709.900	710	703
Leje, parkeringspladser (medlemmer)		52.200	54	54
Renteindtægter, bank		13.492	20	31
Indtægter		775.592	784	788
Vedligeholdelse	1	182.535	285	108
Elektricitet		9.486	17	17
Renovation		98.313	100	101
PBS-gebyr		4.651	5	5
Vand og vandafgift		144.740	107	79
Renholdelse inkl. vinduespolering		4.038	4	4
Viceværtordning		60.215	60	58
Lønsumsafgift		0	0	3
Kontorartikler, porto mv.		3.506	5	4
Generalforsamling og bestyrelsesmøder		220	1	0
Kontingent til Gårdlauget		60.078	60	60
Forsikringer		41.439	41	41
Administrationshonorar		49.268	49	48
Revisionshonorar, rest 2008		2.625	4	3
Revision og regnskabsmæssig assistance mv.		20.000	20	20
Varmeregnskabshonorar		16.277	25	14
Diverse		726	1	1
Udgifter		698.117	784	566
Årets resultat		77.475	0	222

Balance pr. 31.12.2009

	<u>Note</u>	<u>2009</u> <u>kr.</u>	<u>2008</u> <u>t.kr.</u>
Tilgodehavende, medlemmer		76.580	8
Tilgodehavende, medlemmer fælleslån		335.977	386
Periodeafgrænsningsposter		36.616	37
Ej afregnet varmeregnskab 2008/09		1.916	0
Varmeregnskab 2009/10, opkrævet á conto	(127.000)		
Afholdte udgifter	<u>150.550</u>	<u>23.550</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>474.639</u>	<u>431</u>
Likvide beholdninger		<u>984.252</u>	<u>965</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.458.891</u>	<u>1.396</u>
Aktiver		<u><u>1.458.891</u></u>	<u><u>1.396</u></u>

Balance pr. 31.12.2009

	<u>Note</u>	<u>2009 kr.</u>	<u>2008 t.kr.</u>
Grundfond pr. 01.01.2009		565.319	450
Indbetalt i 2009		50.028	50
Overført fra hensættelser		0	65
Grundfond pr. 31.12.2009		<u>615.347</u>	<u>565</u>
Fordelingsregnskab 2009			
Saldo 01.01.2009		354.131	132
Aconto-opkrævet fællesudgifter		775.592	
Afholdte udgifter – indtægter		<u>(698.117)</u>	<u>222</u>
Akkumuleret fordelingsregnskab		<u>431.606</u>	<u>354</u>
Egenkapital		<u>1.046.953</u>	<u>919</u>
Fælleslån, Nordea	4	336.528	386
Varmeregnskab 2008/09		0	7
Kabel-tv regnskab 2009			
Overført tidligere år		1.640	
Aconto-opkrævet		138.528	
Afholdte udgifter		<u>(130.699)</u>	<u>2</u>
Deponering		25.000	25
Deposita, parkeringspladser		13.500	12
Skyldige omkostninger	2	<u>27.441</u>	<u>45</u>
Gældsforpligtelser		<u>411.938</u>	<u>477</u>
Passiver		<u><u>1.458.891</u></u>	<u><u>1.396</u></u>
Eventualposter mv.	3		
Fælleslån	4		

Noter

	<u>2009</u> kr.	<u>2008</u> t.kr.
1. Vedligeholdelse		
Abonnement elevator	8.950	8
Øvrige udgifter på elevator	15.908	3
Varmeanlæg	9.105	1
Maler	0	9
Blikkenslager	12.163	5
Elektriker	3.358	17
Murer	0	4
Glarmester	731	5
Tømrer	0	29
Kloak	106.596	6
Tag og tagrender	0	16
Låsesmed, nøgler og navneskilte	2.299	2
Postkasseanlæg	23.425	0
Øvrige vedligeholdelsesarbejder	0	3
	<u>182.535</u>	<u>108</u>
2. Skyldige omkostninger		
Rest vand, 2008	0	14
Skyldig moms	3.376	5
Lønsumsafgift	3.093	6
Afsat revisor	20.000	20
Øvrige skyldige poster	972	-
	<u>27.441</u>	<u>45</u>

3. Eventualposter mv.

Ejerforeningens vedtægter er lyst pantstiftende for 37.000 kr. (indeksreguleret) i hver lejlighed.

Der er hos administrator deponeret ejerpantebreve og skadesløsbreve for et samlet beløb af nom. 291 t.kr. til sikkerhed for ejerforeningens tilgodehavende hos medlemmer. Der er p.t. lyst ejerpantebreve og skadesløsbreve i 16 lejligheder.

Noter

4. Fælleslån

Foreningens medlemmer hæfter personligt og proratorisk i forhold til tinglyst fordelingstal ganget med 1,5 for det optagne fælleslån. Medlemmer, der har indfriet deres andel af fælleslånet, er fritaget for hæftelse.

	<u>Kr.</u>
Opgørelse af fælleslån	
Primo	386.128
Årets renter	27.826
Årets afdrag	(42.000)
Indfrielse mv.	(35.426)
Ultimo	<u>336.528</u>