

Godkendt på generalforsamlingen
den 21. maj 2003

dirigent

**EJERFORENINGEN
VESTERBROGADE 114-116**

**ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN
1. JANUAR – 31. DECEMBER 2002**

<u>Indhold:</u>	<u>Side:</u>
Ledelsespåtegning	1
Revisionspåtegning	2
Anvendt regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	6-7
Fordelingsregnskab	8

Side 1

LEDELSESPÅTEGNING.

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2002 for Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. maj 2003

Søren Peter Sunke
(formand)

Claus Rendtorff

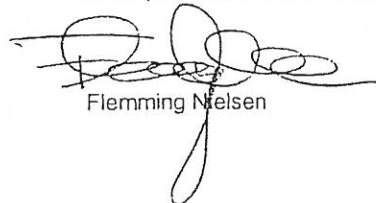
Claus Jarvig

Esben Ammitzbøll

Stine Rasmussen

ADMINISTRATOR.

LEA ejendomsadministration as


Flemming Nielsen


Steffen Boesdal

Side 2

REVISIONSPÅTEGNING.

Til medlemmerne i Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116.

Jeg har revideret den af ledelsen aflagte årsrapport for 2002 for Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116 udvisende et overskud på kr. 54.524,- og en nettoformue på kr. 348.196,-.

Foreningens bestyrelse har ansvaret for årsrapport. Mit ansvar er på grundlag af min revision at udtrykke en konklusion om årsrapporten.

Den udførte revision.

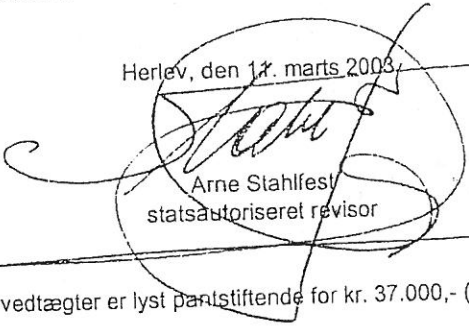
Jeg har udført min revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at jeg tilrettelægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejl-information. Revisionen omfatter stikprøvevis undersøgelser af information, der understøtter de i årsrapporten anførte beløb og oplysninger. Revisionen omfatter endvidere en stillingtagen til den af ledelsen anvendte regnskabspraksis og til de væsentlige skøn som ledelsen har udøvet, samt vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten. Det er min opfattelse, at den udførte revision giver et tilstrækkeligt grundlag for min konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2002 samt at resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2002 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herlev, den 17. marts 2003


Arne Stahlfest
statsautoriseret revisor

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

Det indekserede beløb andrager p.t. kr. 39.000,-.

Der er hos administrator endvidere deponeret ejerpantebreve og skadesløsbreve for et samlet beløb af nominelt kr. 319.000,- til sikkerhed for ejerforeningens tilgodehavende hos medlemmer. Der er p.t. lyst ejerpantebreve og skadesløsbreve i 21 lejligheder.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS.

Årsrapporten for Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Den anvendte regnskabs- og vurderingsprincipper er uændrede i forhold til sidste års regnskabsaflæggelse og er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen.

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

Balancen.

Tilgodehavender måles til nominel værdi.

Gæld til leverandører samt anden gæld måles til nominel værdi.

Skyldige omkostninger under passiver omfatter periodiserede omkostninger vedrørende regnskabsåret 2002 betalt i efterfølgende regnskabsår.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2002

<u>NOTE</u>		<u>Årsregnskab 2002 Kr.</u>	<u>Budget 2002 Kr.</u>
	<u>INDTÆGTER</u>		
	Fællesudgifter	637.036	637.000
	Leje, parkeringspladser	36.000	36.000
	Renter, mellemregning	7.504	0
	Diverse	110	0
	<u>INDTÆGTER I ALT</u>	<u>680.650</u>	<u>673.000</u>
	 <u>UDGIFTER</u>		
1	Planlagt vedligeholdelse	70.931	186.000
2	Øvrig vedligeholdelse	124.423	50.000
	Elektricitet	8.039	9.000
	Renovation	94.682	95.000
	Affaldsgebyr	2.020	2.000
	Vand og vandafgift	93.796	94.000
	Renholdelse incl. vinduespolering	3.057	1.000
	Vicevært	54.000	54.000
	Telefon, porto og kontorhold	7.835	5.000
	Generalforsamling og bestyrelsesmøder	0	2.000
	Kontingent til Gårdlauget	54.710	55.000
	Forsikringer	27.043	30.000
	Revisionshonorar	5.003	5.000
	Administrationshonorar	71.000	71.000
	Varmeregnskabshonorar	8.487	9.000
	Andre honorarer, administrator	0	2.000
	Diverse incl. PBS	1.100	3.000
	<u>UDGIFTER I ALT</u>	<u>626.126</u>	<u>673.000</u>
	 <u>ÅRETS RESULTAT</u>	<u>54.524</u>	<u>0</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2002

NOTE		Årsregnskab 2002 Kr.	Årsregnskab 2001 Kr.
	<u>AKTIVER</u>		
3	Igangværende vedligeholdelsesarbejder	1.523.090	0
	Mellemregning med administrator	1.234.292	514.467
	Kassebeholdning	1.500	1.000
	Tilgodehavende, medlemmer	354	4.904
	Tilgodehavende, fraflyttede medlemmer	2.532	0
	Tilgodehavende, forsikring	638	1.836
	Tilgodehavende, øvrige	2.905	0
	Tilgodehavende, renter fælleslån	14.875	0
	AKTIVER I ALT	<u>2.780.186</u>	<u>522.207</u>
	<u>PASSIVER</u>		
	Grundfond pr. 1. januar 2002	150.096	100.064
	Indbetalt i 2002	50.032	50.032
	Grundfond pr. 31. december 2002	<u>200.128</u>	<u>150.096</u>
	Overført resultat pr. 1. januar 2002	93.544	28.518
	<u>Fordelingsregnskab 2002</u>		
	A conto opkrævet fællesudgifter	637.036	
	- afholdte udgifter - indtægter	<u>582.512</u>	<u>65.026</u>
	Akkumuleret resultat pr. 31. december 2002	<u>148.068</u>	<u>93.544</u>
	<u>Gæld</u>		
	Restgæld fælleslån, Nordea Danmark A/S	1.814.875	0
	<u>Varmeregnskab 2002/03</u>		
	A conto opkrævet	122.600	
	- afholdte udgifter	<u>109.789</u>	<u>95.728</u>
	<u>Kabel TV regnskab 2002</u>		
	Overført tidligere år	-1.145	
	A conto opkrævet	67.500	
	- afholdte udgifter	<u>67.232</u>	<u>-1.145</u>
	Deposita, parkeringspladser	4.500	4.500
	Fællesudgifter betalt forud	78.547	4.700
4	Skyldige omkostninger	<u>522.134</u>	<u>174.784</u>
	Gæld i alt	<u>2.431.990</u>	<u>278.567</u>
	PASSIVER I ALT	<u>2.780.186</u>	<u>522.207</u>
5	Eventualforpligtelser		

NOTER TIL REGNSKABET

1. PLANLAGTE VEDLIGEHOLESARBEJDER.

	<u>Realiseret</u>	<u>Budgetteret</u>
a Udskiftning af tag mod gård (nr. 114)	0	1.220.000
b Injicering af underfacade mod gade (nr. 114)	0	64.000
Udskiftning af ovenlysvinduer (nr. 116)	79.473	90.000
a Isolering under tag (nr. 116)	0	102.000
b Nedlægning af dræn på østfacade (nr. 116)	0	69.000
Lovliggørelse af elevator (nr. 114)	75.114	84.000
a Udskiftning af faldstammer incl. k/v-vandsrør (nr. 114)	0	380.000
Øvrige større vedligeholdelsesarbejder (buffer)	0	126.000
	154.587	2.135.000
Disponeret af vedligeholdelsesbudget	0	186.000
Disponeret af hensættelser fra tidligere år	83.656	149.000
Optagelse af fælleslån	0	1.800.000
I alt	<u>70.931</u>	<u>0</u>

- a Projekter mærket med a er ikke fuldt afsluttede i 2002. Arbejderne forventes afsluttet i 1. kvartal 2003.
- b Projekter mærket med b er af bestyrelsen udsat indtil videre.

2. ØVRIGE VEDLIGEHOLESARBEJDER.

	<u>Realiseret</u>	<u>Budgetteret</u>
Serviceabonnement på elevator	8.140	7.000
Øvrige udgifter på elevator	7.199	0
ELO-rapport og kontrolmanual	7.650	8.000
Blikkenslager incl. reparation af varmeanlæg	55.106	20.000
Malerarbejder	15.805	0
Elektriker	21.943	0
Øvrige småreparationer	8.580	15.000
I alt	<u>124.423</u>	<u>50.000</u>

3. IGANGVÆRENDE VEDLIGEHOLESARBEJDER.

a Udskiftning af tag mod gård (nr. 114)	1.206.621
a Isolering under tag (nr. 116)	48.697
a Udskiftning af faldstammer incl. k/v-vandsrør (nr. 114)	232.787
c Byggesagsadministration, generelt	21.685
d Øvrige udgifter, generelt	13.300
I alt	<u>1.523.090</u>

- a Projekter mærket med a er ikke fuldt afsluttede i 2002. Arbejderne forventes afsluttet i 1. kvartal 2003.
- c Udgifter til byggesagsadministration beregnes som en procentsats af de øvrige byggeudgifter. Disse udgifter vil blive fordelt på de enkelte projekter, når disse er endeligt afsluttet.
- d Disse udgifter vedrører samtlige projekter. Der er tale om udgifter i forbindelse med optagelse af fælleslån samt indhentning af forhåndsgodkendelse for fradragsret for den enkelte ejerlejlighedsejer for renteudgifter på fælleslånet.

NOTER TIL REGNSKABET (FORTSAT)

4. SKYLDIGE OMKOSTNINGER.

	408
Actum Kopi & Tryk	14.497
Alpha Invest ApS	1.718
Ernst Nielsen & Co.	6.208
LEA ejendomsadministration as	17.703
Malerfirma Arne Valling	4.767
Peter Dahl, autoriseret el-installatør	406.833
PNP-Byg A/S	5.000
Statsautoriseret revisor Arne Stahlfest	65.000
Hensættelse til nedlægning af dræn	
	<u>522.134</u>
I alt	

5. EVENTUALFORPLIGTELSER.

I forbindelse med de igangværende vedligeholdelsesarbejder er der optaget et fælleslån hos Nordea Bank Danmark A/S.

Foreningens medlemmer hæfter personligt og proratarisk i forhold til tinglyst fordelingsantal ganget med 1½. Medlemmer, der har indfriet deres andel af fælleslånet, er fritaget for hæftelse.

FORDELINGSREGNSKAB FOR ÅRET 2002

Lejl.nr.	Navn	Ford.tal i 2002	Indb. a/c i 2002	Andel udg. i 2002	Resultat i 2002
1	Tonny Christensen	4	15.828,00	14.472,36	1.355,64
2	Yan-Jie Yin	3	11.868,00	10.854,27	1.013,73
3	Alpha Invest ApS	2	7.912,00	7.236,18	675,82
4	Yngve Stenfelt	2	7.912,00	7.236,18	675,82
5	Bedre Boliger	12	47.480,00	43.417,06	4.062,94
6	Morten Sødning Søgaard	4	15.828,00	14.472,36	1.355,64
7	Leila og Flemming Krøjer Olsen	5	19.784,00	18.090,44	1.693,56
8	Lara Kristin Palsdottir	4	15.828,00	14.472,36	1.355,64
9	Marlene Roed og Claus Christensen	4	15.828,00	14.472,36	1.355,64
10	Claus Jarvig	4	15.828,00	14.472,36	1.355,64
11	Jens Lippmann	3	11.868,00	10.854,27	1.013,73
12	Ventana Termoruden A/S	4	15.828,00	14.472,36	1.355,64
13	Barry Wilford Berenholdt	4	15.828,00	14.472,36	1.355,64
14	Ulla Margrethe Sandbæk	4	15.828,00	14.472,36	1.355,64
15	Esben Ammitzbøll	4	15.828,00	14.472,36	1.355,64
16	Søren Peter Sunke	4	15.828,00	14.472,36	1.355,64
17	Sune Kehlet	3	11.868,00	10.854,27	1.013,73
18	Per Toftager Rasmussen	4	15.828,00	14.472,36	1.355,64
19	Michael Sangill Mikkelsen	4	15.828,00	14.472,36	1.355,64
20	Ken Vagn Hansen	4	15.828,00	14.472,36	1.355,64
21	Anne Brunstrøm	4	15.828,00	14.472,36	1.355,64
22	Michael Anthony Walsh	4	15.828,00	14.472,36	1.355,64
23	Peter Mørch	3	11.868,00	10.854,27	1.013,73
24	Mette Kristensen	4	15.828,00	14.472,36	1.355,64
25	Henrik Nørring	4	15.828,00	14.472,36	1.355,64
26	Sten Darre	4	15.828,00	14.472,36	1.355,64
27	Ulrik Bo Larsen	5	19.784,00	18.090,44	1.693,56
28	Lene Thomsen	4	15.828,00	14.472,36	1.355,64
29	Toni og Kai Paamand	3	11.868,00	10.854,27	1.013,73
30	Vind Produktion ApS	4	15.828,00	14.472,36	1.355,64
31	Inge Birgitte Skovsgaard Groos	4	15.828,00	14.472,36	1.355,64
32	Ib Jørgensen	6	23.740,00	21.708,53	2.031,47
33	Ib Jørgensen	5	19.784,00	18.090,44	1.693,56
34	Ib Jørgensen	7	27.696,00	25.326,62	2.369,38
35	Starga & Partner ApS	11	43.520,00	39.798,98	3.721,02
36	Claus Rendtorff	7	27.696,00	25.326,62	2.369,38
		161	637.036,00	582.512,40	54.523,60