

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

Årsrapport 2010

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Administrator- og bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2010	5
Balance pr. 31.12.2010	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

Anne K. Thuesen

Rasmus Helwig

Maria Mittag

Administrator

Advokat Lone Refshammer

Rømersgade 9

1011 København K

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Godkendt på foreningens generalforsamling, den

Dirigent

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrator og bestyrelse har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010 for Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ingen af foreningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. maj 2011

Administrator

Lone Refshammer
advokat

Bestyrelse

Claus Jarvig
formand

Rasmus Helwig

Anne K. Thuesen

Maria Mittag

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116

Vi har revideret årsrapporten for Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten udarbejdes efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

De anførte budgettal for 2010 har vi ikke revideret.

Bestyrelsens ansvar for årsrapporten

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, 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 en årsrapport 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 årsrapporten 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 årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, samt for udarbejdelse af en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse, 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 udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

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 årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2010 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, foreningens vedtægter samt andelsboligloven, samt at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Birkerød, den 4. maj 2011

Deloitte

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Lars Riise
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 årsrapporten 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 amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2010

	<u>Note</u>	<u>2010 kr.</u>	<u>Budget 2010 t.kr.</u>	<u>2009 t.kr.</u>
Aconto-fællesbidrag		709.901	710	710
Leje, parkeringspladser (medlemmer)		54.000	54	52
Renteindtægter, pengeinstitut		4.396	10	14
Indtægter i alt		<u>768.297</u>	<u>774</u>	<u>776</u>
Vedligeholdelse	1	65.641	230	183
Elektricitet		19.431	12	9
Renovation		98.663	100	98
Gebyrer		3.141	5	5
Vand og vandafgift		114.918	150	145
Renholdelse inkl. vinduespolering		6.525	5	4
Viceværtordning		61.099	63	60
Lønsumsafgift		0	0	0
Kontorartikler		1.705	5	4
Generalforsamling og bestyrelsesmøder		250	1	0
Kontingent gårdlaug		60.078	61	60
Forsikringer		44.678	47	41
Administrationshonorar		50.744	50	49
Revisionshonorar, rest 2009		12.500	0	3
Revision og regnskabsmæssig assistance		25.000	24	20
Varmeregnskabshonorar		15.351	20	16
Diverse		0	1	1
Udgifter i alt		<u>579.724</u>	<u>774</u>	<u>698</u>
Årets resultat		<u>188.573</u>	<u>0</u>	<u>78</u>

Balance pr. 31.12.2010

	<u>Note</u>	<u>2010</u> <u>kr.</u>	<u>2009</u> <u>t.kr.</u>
Tilgodehavende, medlemmer		193.648	77
Tilgodehavende, medlemmer fælleslån		262.960	336
Periodeafgrænsningsposter		30.100	37
Ej afregnet varmeregnskab 2009/10		74.467	2
Varmeregnskab 2010/11, opkrævet á conto	(127.000)		
Afholdte udgifter	<u>162.066</u>	<u>35.066</u>	<u>23</u>
Tilgodehavender		<u>596.241</u>	<u>475</u>
Likvide beholdninger		<u>1.029.593</u>	<u>984</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.625.834</u>	<u>1.459</u>
Aktiver		<u><u>1.625.834</u></u>	<u><u>1.459</u></u>

Balance pr. 31.12.2010

	<u>Note</u>	<u>2010 kr.</u>	<u>2009 t.kr.</u>
Grundfond pr. 01.01.2010		615.347	565
Indbetalt i 2010		50.024	50
Overført fra hensættelser		0	0
Grundfond pr. 31.12.2010		<u>665.371</u>	<u>615</u>
Fordelingsregnskab 2010			
Saldo pr. 01.01.2010		431.606	354
Ácontoopkrævet fællesudgifter		768.297	776
Afholdte udgifter ÷ indtægter		<u>(579.724)</u>	<u>(698)</u>
Akkumuleret fordelingsregnskab		<u>620.179</u>	<u>432</u>
Egenkapital			
		<u>1.285.550</u>	<u>1.047</u>
Fælleslån Nordea	4	263.512	337
Kabel-tv regnskab 2010			
Overført tidligere år		9.469	
Ácontoopkrævet		139.326	
Afholdte udgifter		<u>(139.298)</u>	9
Deponering			25
Deposita, parkeringspladser		13.500	14
Mellemregning med administrator		400	0
Skyldige omkostninger	2	<u>53.375</u>	<u>27</u>
Gældsforpligtelser		<u>340.284</u>	<u>412</u>
Passiver			
		<u>1.625.834</u>	<u>1.459</u>
Eventualforpligtelser mv.	3		
Fælleslån	4		

Noter

	<u>2010</u> kr.	<u>2009</u> t.kr.
1. Vedligeholdelse		
Abonnement elevator	12.984	9
Øvrige udgifter på elevator	0	16
Varmeanlæg	5.867	9
Maler	0	0
Blikkenslager	11.380	12
Elektriker	11.628	3
Murer	0	0
Glarmester	0	1
Tømrer	938	0
Kloak	4.893	108
Tag og tagrender	0	0
Låsesmed, nøgler og navneskilte	3.794	2
Postkasseanlæg	0	23
Øvrige vedligeholdelsesarbejder	5.694	0
Forsikringssskade	8.463	0
	<u>65.641</u>	<u>183</u>
2. Skyldige omkostninger		
Skyldig moms	3.375	3
Lønsumsafgift	0	3
Afsat revisor	25.000	20
Øvrige skyldige poster	25.000	1
	<u>53.375</u>	<u>27</u>

3. Eventualposter mv.

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

Der er hos administrator deponeret ejerpantebreve og skadesløsbreve for et samlet beløb af nom. 241 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	336.528
Årets renter	24.783
Årets afdrag	(40.250)
Indfrielse mv.	<u>(57.549)</u>
Ultimo	<u>263.512</u>