

Indhold:	Side:
<hr/>	
Påtegninger	
Ledelsens påtegning	1
Revisors påtegning	2
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	5
Aktiver	6
Passiver	7
Noter	8-9

Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116
Vesterbrogade 114-116
1620 København V

ÅRSRAPPORT 2004

Vedtaget på generalforsamlingen
den /

dirigent

Ledelsens påtegning:

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2004 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 resultatet.


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den / 2005

Bestyrelse:



Claus Jarvig



Sten Darre
(formand)



Ulrik Bo Larsen



Morten Søgård

Revisors påtegning:

Til medlemmerne i Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116

Jeg har revideret årsrapporten for 2004 for Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116.

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

Den udførte revision

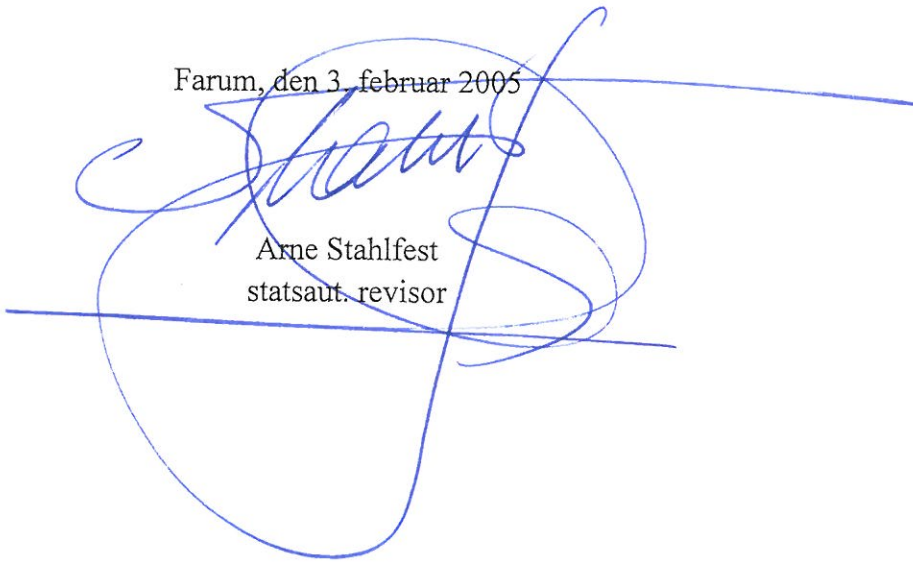
Jeg har udført min revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at jeg tilrettelægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Revisionen omfatter stikprøvevis undersøgelser af informationer, der understøtter de i årsrapporten anførte beløb og oplysninger. Revisionen omfatter endvidere en stillingtagen til den af bestyrelsen anvendte regnskabspraksis og til de væsentlige skøn, som bestyrelsen 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 2004 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2004 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Farum, den 3. februar 2005



Arne Stahlfest
statsaut. revisor

Foreningsoplysninger:

Foreningen Ejerlejlighedsforeningen Vesterbrogade 114-116
Vesterbrogade 114-116
1620 København V

Stiftet: 19. december 1994
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar til 31. december

Bestyrelse Sten Darre, formand
Claus Jarvig
Ulrik Bo Larsen
Morten Søgård

Administrator Advokat Lone Refshammer
Advokaterne Toldbodgade 37A
Toldbodgade 37A
1022 København K

Telefon: 33 14 14 38

Revisor Statsautoriseret revisor
Arne Stahlfest
Frederiksborgvej 13
3520 Farum

Telefon: 44 95 43 00

Anvendt regnskabspraksis:

Årsrapporten for Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116 for 2004 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

For at give et mere retvisende billede af foreningens aktiviteter og resultat er der med henvisning til Årsregnskabslovens § 11, stk. 2 afvejet fra skemakravet for opstilling af resultatopgørelsen.

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 perioden 1. januar - 31. december 2004

	Note	Budget 2004	2003	
Indtægter:				
Á conto fællesbidrag		680.018	680.000	652.024
Leje, parkeringspladser		48.675	45.000	36.000
Renteindtægter, bank		1.065	0	1.517
Diverse		0	0	0
INDTÆGTER I ALT		729.758	725.000	689.541
Udgifter:				
Planlagt vedligeholdelse	1	0	0	-138.797
Øvrig vedligeholdelse	2	143.758	316.922	197.577
Elektricitet		8.332	10.700	10.700
Renovation		87.498	94.000	120.677
Affaldsgebyr		6.540	0	2.006
Vand og vandafgift		75.753	77.000	77.514
Renholdelse inkl. vinduespolering		3.955	4.000	3.055
Funktionæromkostninger m.v.		59.054	56.800	55.350
Kontorartikler, porto m.v.		5.105	5.000	13.945
Generalforsamling og bestyrelsesmøder		0	2.000	0
Kontingent til Gårdlauget		60.078	60.078	55.666
Forsikringer		34.820	36.000	25.641
Administrationshonorar		42.500	42.500	68.250
Andre honorarer, advokat		9.375	2.000	1.875
Revisionshonorar		11.790	10.000	15.000
Varmeregnskabshonorar		10.735	13.000	12.718
Diverse		2.059	4.000	3.038
Ej opkrævet ydelse vedr. fælleslån 4. kvrt. 2002, afskrives		0	0	34.685
UDGIFTER I ALT		561.352	734.000	558.900
ÅRETS RESULTAT		168.406	-9.000	130.641

BALANCE pr. 31. december 2004

AKTIVER	Note	<u>31.12.2003</u>
Tilgodehavende, medlemmer	34.884	8.346
Tilgodehavende, rørskade	0	74.716
Tilgodehavende, fælleslån	662.159	862.521
Periodisering, forsikring	8.400	8.547
Tilgodehavender i alt	705.443	954.130
Nordea, driftskonto	878.131	831.428
Kassebeholdning, vicevært	0	1.500
Likvide beholdninger i alt	878.131	832.928
Omsætningsaktiver i alt	1.583.574	1.787.058
AKTIVER I ALT	1.583.574	1.787.058

BALANCE pr. 31. december 2004

PASSIVER	Note	<u>31.12.2003</u>	
Grundfond pr. 1. januar 2004		250.159	200.128
Indbetalt i 2004		50.032	50.031
		-----	-----
Grundfond pr. 31. december 2004		300.191	250.159
		-----	-----
Saldo pr. 1. januar 2004		278.709	148.068
Fordelingsregnskab 2004:			
Á conto opkrævet fællesudgifter	680.018		
- afholdte udgifter - indtægter	511.612	168.406	130.641
	-----	-----	-----
Akkumuleret fordelingsregnskab		447.115	278.709
		-----	-----
Egenkapital i alt		747.306	528.868
		-----	-----
Hensættelse til nedlægning af dræn		65.000	65.000
		-----	-----
Hensættelser i alt		65.000	65.000
		-----	-----
Fælleslån, Nordea		662.159	881.771
Indfrielse af fælleslån, nr. 25, ej overført		0	44.114
Forudbetalte fællesudgifter		9.913	20.786
Varmeregnskab 2004/2005:			
Á conto opkrævet	127.000		
- afholdte udgifter	-65.451	61.549	67.191
	-----	-----	-----
Kabel-TV regnskab 2004:			
Overført tidligere år	-2.559		
Á conto opkrævet	73.980		
- afholdte udgifter	-70.934	487	-2.559
	-----	-----	-----
Deposita, parkeringspladser		9.450	4.500
Skyldige omkostninger	3	27.710	177.387
		-----	-----
Gæld i alt		771.268	1.193.190
		-----	-----
PASSIVER I ALT		1.583.574	1.787.058
		-----	-----
Eventualposter m.v.	4		
Fælleslån	5		

NOTER:**1. Planlagte vedligeholdelsesarbejder:**

		<u>2003</u>
Udskiftning af tag mod gård (nr. 114)	0	1.261.012
Isolering under tag	0	112.009
Udskiftning af faldstammer (nr. 114)	0	288.182
	-----	-----
	0	1.661.203
Optagelse af fælleslån	0	1.800.000
	-----	-----
Mindreforbrug ovf. til resultatopgørelsen	0	-138.797
	-----	-----

2. Øvrige vedligeholdelsesarbejder:

Serviceabonnement på elevator	8.500	7.150
Øvrige udgifter på elevator	16.168	4.890
ELO-rapport og kontrolmanual	9.577	7.806
Blikkenslager og vvs	97.354	150.461
Elektriker	2.780	2.628
Glarmester	0	1.573
Murermester	0	1.106
Snerker/tømrer	0	11.888
Låsesmed, nøgler og navneskilte	5.427	10.075
Øvrige vedligeholdelsesarbejder	3.952	0
	-----	-----
	143.758	197.577
	-----	-----

3. Skyldige omkostninger:

Ernst Nielsen & Co.	0	97.899
Københavns Energi	0	59.809
Rest varme	0	2.427
Rest vand, 2004	13.975	0
A-skat, feriepenge m.v.	3.191	3.244
Afsat revisor	10.000	14.008
Øvrige skyldige poster	544	0
	-----	-----
	27.710	177.387
	-----	-----

NOTER:

4. Eventualposter m.v.:

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 deponeret ejerpantebreve og skadeløsbreve for et samlet beløb af nominielt t.DKK 291 til sikkerhed for ejerforeningens tilgodehavende hos medlemmer. Der er p.t. lyst ejerpantebreve og skadeløsbreve i 16 lejligheder.

PNP-Byg A/S har afgivet garanti på kr. 81.000, til sikkerhed for opfyldelse af sine forpligtelser vedrørende renoveringen af taget.

5. Fælleslån:

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

Opgørelse fælleslån:

Primo	881.771
Årets renter	40.252
Årets afdrag	-89.250
Indfrielse m.v.	-170.614

Ultimo	662.159

Fordeling af renteudgifter af hensyn til ejernes rentefradragsret:

	Fordelingstal	Pr. lejl.	Sum
Lejl. 5	12/77	6.701	6.701
Lejl. 6-9,13,15-16,20-22, 26	4/77	2.233	20.097
Lejl. 14	4/77	586	586
Lejl. 11, 17, 23 ,29	3/77	1.676	6.704
Lejl. 5	5/77	2.792	2.792
Lejl. 30	4/77	2.233	2.233
Lejl. 31	4/77	1.139	1.139

			40.252
