

Statusbog

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

Årsrapport 2007

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2007	5
Balance pr. 31.12.2007	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

Sten Darre

Anne Brunstrøm

Per Bohn

Anne K. Thuesen

Administrator

Advokat Lone Refshammer

Rømersgade 9

1011 København K

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Ledelsepåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007 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

Administrator

Lone Refshammer
advokat

Bestyrelse

Claus Jarvig
formand

Sten Darre

Anne Brunstrøm

Per Bohn

Anne K. Thuesen

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 2007 omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en ejerforening.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen 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, 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 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, 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 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.

Vi har ikke revideret budgetoplysningerne for 2007.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2007 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Birkerød, den

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.

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 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 2007

	Note	2007 kr.	Budget 2007 t.kr.	2006 t.kr.
Aconto-fællesbidrag		696.000	696	696
Leje, parkeringspladser		53.775	54	54
Renteindtægter, bank		21.959	7	10
Indtægter		771.734	757	760
Vedligeholdelse	1	267.310	303	334
Elektricitet		19.122	20	20
Renovation		97.467	89	94
Affaldsgebyr		0	8	8
Vand og vandafgift		107.706	90	90
Renholdelse inkl. vinduespolering		4.362	5	5
Funktionæromkostninger mv.		62.051	67	65
Lønsumsafgift		3.357	0	0
Kontorartikler, porto mv.		6.467	7	9
Generalforsamling og bestyrelsesmøder		390	-	0
Kontingent til Gårdlauget		60.078	60	60
Forsikringer		37.507	37	36
Administrationshonorar		46.555	46	45
Revisionshonorar, rest 2006		3.625	0	0
Revisionshonorar		18.750	11	10
Varmeregnskabshonorar		10.754	12	12
Diverse		431	2	1
Udgifter		745.932	757	789
Årets resultat		25.802	0	(29)

Balance pr. 31.12.2007

	<u>Note</u>	<u>2007</u> <u>kr.</u>	<u>2006</u> <u>t.kr.</u>
Tilgodehavende, medlemmer		4.086	47
Tilgodehavende, fælleslån		471.597	529
Øvrige tilgodehavender		46.898	0
Periodeafgrænsningsposter		9.116	9
Tilgodehavender		<u>531.697</u>	<u>585</u>
Likvide beholdninger		<u>696.798</u>	<u>752</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.228.495</u>	<u>1.337</u>
Aktiver		<u><u>1.228.495</u></u>	<u><u>1.337</u></u>

Balance pr. 31.12.2007

	<u>Note</u>	<u>2007</u> <u>kr.</u>	<u>2006</u> <u>t.kr.</u>
Grundfond pr. 01.01.2007		400.255	350
Indbetalt i 2007		50.032	50
Grundfond pr. 31.12.2007		450.287	400
Fordelingsregnskab 2007:			
Saldo 01.01.2007		106.394	135
Aconto-opkrævet fællesudgifter	696.000		
Afholdte udgifter – indtægter	<u>(670.198)</u>	<u>25.802</u>	<u>(29)</u>
Akkumuleret fordelingsregnskab		132.196	106
Egenkapital		582.483	506
Hensættelse til nedlægning af dræn		65.000	65
Hensættelser		65.000	65
Fælleslån, Nordea		471.597	529
Varmeregnskab 2006/2007:			
Overført tidligere år	(2.144)		
Aconto-opkrævet	127.000		
Afholdte udgifter	<u>(86.802)</u>	<u>38.054</u>	<u>52</u>
Kabel-tv regnskab 2007:			
Overført tidligere år	1.639		
Aconto-opkrævet	96.279		
Afholdte udgifter	<u>(96.067)</u>	<u>1.851</u>	<u>2</u>
Deponering		25.000	0
Deposita, parkeringspladser		14.850	14
Skyldige omkostninger	2	<u>29.660</u>	<u>169</u>
Gældsforpligtelser		581.012	766
Passiver		1.228.495	1.337
Eventualposter mv.	3		
Fælleslån	4		

Noter

	<u>2007</u> kr.	<u>2006</u> t.kr.
1. Vedligeholdelse		
Abonnement elevator	7.463	9
Øvrige udgifter på elevator	412	8
Varmeanlæg	7.986	0
Maler	213.977	0
Blikkenslager	10.041	119
Elektriker	11.914	180
Murer	0	3
Låsesmed, nøgler og navneskilte	2.819	11
Øvrige vedligeholdelsesarbejder	12.698	4
	<u>267.310</u>	<u>334</u>
2. Skyldige omkostninger		
Rest vand, 2006	0	153
A-skat, feriepenge mv.	5.976	3
Lønsumsafgift	3.357	1
Afsat revisor	18.750	10
Øvrige skyldige poster	1.577	2
	<u>29.660</u>	<u>169</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.

PNP-Byg A/S har afgivet garanti til sikkerhed for opfyldelse af sine forpligtelser vedrørende tagreivering. Garantien er, jf. AB 92, § 6, stk. 4, efter 1 år nedskrevet til 2%. Garantien ophører 5 år efter afleveringstidspunktet.

Noter

4. Fælleslån

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

	<u>Kr.</u>
Opgørelse af fælleslån	
Primo	528.639
Årets renter	37.527
Årets afdrag	(57.000)
Indfrielse mv.	<u>(37.569)</u>
Ultimo	<u>471.597</u>

Fordeling af renteudgifter

	<u>Fordelings- tal</u>	<u>Pr. lejlighed kr.</u>	<u>Sum kr.</u>
Lejl. 5	12/65		
Lejl. 6-9, 13, 16, 21-22, 26	4/65		
Lejl. 20	4/65		
Lejl. 11, 17, 23, 29	3/65		
Lejl. 27	5/65		
			<u> </u>
			<u> </u>