

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

**Årsrapport 2008**

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2008	5
Balance pr. 31.12.2008	6
Noter	8

## Foreningsoplysninger

### Forening

Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116

Vesterbrogade 114-116

1620 København V

CVR-nr.: 27 75 99 39

Hjemstedskommune: København

### Bestyrelse

### Administrator

Advokat Lone Refshammer

Rømersgade 9

1011 København K

### Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2008 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.

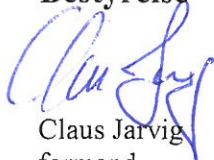
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. april 2009

### 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 årsrapporten for Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2008 omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Vi har ikke revideret budgetoplysningerne for 2008.

### 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 revisionshandlingerne, 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.


### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2008 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2008 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Birkerød, den 27. april 2009

**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 2008

	Note	2008 kr.	Budget 2008 t.kr.	2007 t.kr.
Aconto-fællesbidrag		702.950	710	696
Leje, parkeringspladser		54.000	54	54
Renteindtægter, bank		31.491	10	22
<b>Indtægter</b>		<b>788.441</b>	<b>774</b>	<b>772</b>
Vedligeholdelse	1	107.934	310	267
Elektricitet		16.934	22	19
Renovation		100.939	89	97
PBS-gebyr		4.651	12	0
Vand og vandafgift		72.044	90	108
Hybridafgift		7.203	0	0
Renholdelse inkl. vinduespolering		3.634	5	4
Funktionæromkostninger mv.		58.044	67	62
Lønsumsafgift		3.093	0	3
Kontorartikler, porto mv.		3.903	7	6
Generalforsamling og bestyrelsesmøder		220	0	1
Kontingent til Gårdlauget		60.489	61	60
Forsikringer		40.673	39	38
Administrationshonorar		47.832	48	47
Revisionshonorar, rest 2007		3.750	0	4
Revisionshonorar		19.875	11	19
Varmeregnskabshonorar		13.958	12	10
Diverse		1.330	1	1
<b>Udgifter</b>		<b>566.506</b>	<b>774</b>	<b>746</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>221.935</b>	<b>0</b>	<b>26</b>

## Balance pr. 31.12.2008

	<u>Note</u>	<u>2008</u> kr.	<u>2007</u> t.kr.
Tilgodehavende, medlemmer		8.319	4
Tilgodehavende, medlemmer fælleslån		386.128	472
Øvrige tilgodehavender		27.500	47
Periodeafgrænsningsposter		9.116	8
<b>Tilgodehavender</b>		<u>431.063</u>	<u>531</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>965.352</u>	<u>697</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>1.396.415</u>	<u>1.228</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>1.396.415</u></u>	<u><u>1.228</u></u>

## Balance pr. 31.12.2008

	<u>Note</u>	<u>2008</u> kr.	<u>2007</u> t.kr.
Grundfond pr. 01.01.2008		450.287	400
Indbetalt i 2008		50.032	50
Overført fra hensættelser		65.000	0
<b>Grundfond pr. 31.12.2008</b>		<u>565.319</u>	<u>450</u>
<b>Fordelingsregnskab 2008:</b>			
Saldo 01.01.2008		132.196	106
Aconto-opkrævet fællesudgifter	788.441		
Afholdte udgifter – indtægter	<u>(566.506)</u>	221.935	26
<b>Akkumuleret fordelingsregnskab</b>		<u>354.131</u>	<u>132</u>
<b>Egenkapital</b>		<u>919.450</u>	<u>582</u>
Hensættelse til nedlægning af dræn		0	65
<b>Hensættelser</b>		<u>0</u>	<u>65</u>
Fælleslån, Nordea	4	386.128	472
<b>Varmeregnskab 2007/2008:</b>			
Overført tidligere år		38.054	
Aconto-opkrævet		254.000	
Afholdte udgifter		<u>(285.386)</u>	38
<b>Kabel-tv regnskab 2008:</b>			
Overført tidligere år		1.851	
Aconto-opkrævet		96.279	
Afholdte udgifter		<u>(96.490)</u>	2
Deponering		25.000	25
Deposita, parkeringspladser		12.150	14
Skyldige omkostninger	2	45.379	30
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>476.965</u>	<u>581</u>
<b>Passiver</b>		<u>1.396.415</u>	<u>1.228</u>
Eventualposter mv.	3		
Fælleslån	4		

## Noter

	<u>2008</u> kr.	<u>2007</u> t.kr.
<b>1. Vedligeholdelse</b>		
Abonnement elevator	8.750	7
Øvrige udgifter på elevator	3.373	1
Varmeanlæg	758	8
Maler	8.500	214
Blikkenslager	5.179	10
Elektriker	17.350	12
Murer	3.557	0
Glarmester	4.781	0
Tømrer	29.075	0
Kloak	5.616	0
Tag og tagrender	15.625	0
Låsesmed, nøgler og navneskilte	2.307	3
Øvrige vedligeholdelsesarbejder	3.063	12
	<u>107.934</u>	<u>267</u>
<b>2. Skyldige omkostninger</b>		
Rest vand, 2008	13.843	0
Skyldig moms	4.725	0
A-skat, feriepenge mv.	273	6
Lønsumsafgift	6.450	3
Afsat revisor	19.875	19
Øvrige skyldige poster	213	2
	<u>45.379</u>	<u>30</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.

### 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>
<b>Opgørelse af fælleslån</b>	
Primo	471.597
Årets renter	34.982
Årets afdrag	(48.000)
Indfrielse mv.	(72.451)
<b>Ultimo</b>	<u>386.128</u>