

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 2003

Vedtaget på generalforsamlingen
den /

dirigent

Ledelsens påtegning:

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2003 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 / 2004

Bestyrelse:



Sten Darre
(fungerende formand)



Anne Brunstrøm



Anne Groos

Revisors påtegning:

Til medlemmerne i Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116

Jeg har revideret årsrapporten for 2003 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 2003 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2003 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Farum, den 22. marts 2004

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, fungerende formand
Anne Brunstrøm
Anne Groos

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 2003 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 2003

	Note	Budget 2003	2002
Indtægter:			
Á conto fællesbidrag		652.024	637.036
Leje, parkeringspladser		36.000	36.000
Renteindtægter, bank		1.517	7.504
Diverse		0	110
		-----	-----
INDTÆGTER I ALT		689.541	680.650
		-----	-----
Udgifter:			
Planlagt vedligeholdelse	1	-138.797	70.931
Øvrig vedligeholdelse	2	197.577	124.423
Elektricitet		10.700	8.039
Renovation		120.677	94.682
Affaldsgebyr		2.006	2.020
Vand og vandafgift		77.514	93.796
Renholdelse inkl. vinduespolering		3.055	3.057
Funktionæromkostninger m.v.		55.350	54.000
Kontorartikler, porto m.v.		13.945	7.835
Generalforsamling og bestyrelsesmøder		0	0
Kontingent til Gårdlauget		55.666	54.710
Forsikringer		25.641	27.043
Administrationshonorar		68.250	71.000
Andre honorarer, advokat		1.875	5.003
Revisionshonorar		15.000	8.487
Varmeregnskabshonorar		12.718	0
Diverse		3.038	1.100
Ej opkrævet ydelse vedr. fælleslån 4. kvrt. 2002, afskrives		34.685	0
		-----	-----
UDGIFTER I ALT		558.900	626.126
		-----	-----
ÅRETS RESULTAT		130.641	54.524
		-----	-----

BALANCE pr. 31. december 2003

AKTIVER	Note	<u>31.12.2002</u>
Igangværende vedligeholdelsesarbejder	0	1.523.090
Mellemregning med administrator	0	1.234.292
Tilgodehavende, medlemmer	8.346	354
Tilgodehavende, fraflyttede medlemmer	0	2.532
Tilgodehavende, rørskade	74.716	2.905
Tilgodehavende, fælleslån	862.521	14.875
Periodisering, forsikring	8.547	638
Tilgodehavender i alt	954.130	1.255.596
Nordea, driftskonto	831.428	0
Kassebeholdning, vicevært	1.500	1.500
Likvide beholdninger i alt	832.928	1.500
Omsætningsaktiver i alt	1.787.058	2.780.186
AKTIVER I ALT	1.787.058	2.780.186

BALANCE pr. 31. december 2003

PASSIVER	Note	31.12.2002
Grundfond pr. 1. januar 2003		150.096
Indbetalt i 2003		50.032

Grundfond pr. 31. december 2003		200.128

Saldo pr. 1. januar 2003		93.544
Fordelingsregnskab 2003:		
Á conto opkrævet fællesudgifter	652.024	
- afholdte udgifter - indtægter	521.383	
	-----	54.524
Akkumuleret fordelingsregnskab		148.068

Egenkapital i alt		348.196

Hensættelse til nedlægning af dræn		65.000

Hensættelser i alt		65.000

Fælleslån, Nordea		1.814.875
Indfrielse af fælleslån, nr. 25, ej overført		0
Forudbetalte fællesudgifter		78.547
Varmeregnskab 2003/2004:		
Á conto opkrævet	127.000	
- afholdte udgifter	-59.809	
	-----	12.811
Kabel-TV regnskab 2003:		
Overført tidligere år	-877	
Á conto opkrævet	67.500	
- afholdte udgifter	-69.182	
	-----	-877
Deposita, parkeringspladser		4.500
Skyldige omkostninger	3	457.134

Gæld i alt		2.366.990

PASSIVER I ALT		2.780.186

Eventualposter m.v.	4	
Fælleslån	5	

NOTER:

1. Planlagte vedligeholdelsesarbejder:

Udskiftning af tag mod gård (nr. 114)	1.261.012
Isolering under tag	112.009
Udskiftning af faldstammer (nr. 114)	288.182

	1.661.203
Optagelse af fælleslån	1.800.000

Mindreforbrug ovf. til resultatopgørelsen	-138.797

2. Øvrige vedligeholdelsesarbejder:

Serviceabonnement på elevator	7.150
Øvrige udgifter på elevator	4.890
ELO-rapport og kontrolmanual	7.806
Blikkenslager	150.461
Elektriker	2.628
Glarmester	1.573
Murermester	1.106
Snerker/tømrer	11.888
Låsesmed, nøgler og navneskilte	10.075
Øvrige småreparationer	0

	197.577

3. Skyldige omkostninger:

Ernst Nielsen & Co.	97.899
Københavns Energi	59.809
Rest varme	2.427
A-skat, feriepenge m.v.	3.244
Afsat revisor	14.008

	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 319 til sikkerhed for ejerforeningens tilgodehavende hos medlemmer. Der er p.t. lyst ejerpantebreve og skadeløsbreve i 21 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.