

ÅRSREGNSKAB FOR 2002

**Ejerlejlighedsforeningen
Krusågade 35/Ingerslevsgade 108
1705 København V.**

Indholdsfortegnelse

Bestyrelses- og revisionspåtegning	side	3
Opgørelse af fællesudgifter for 2002	side	4
Balance pr. 31. december 2002	side	5
Specifikationer og noter til regnskab	side	7
Fordelingsregnskab - fællesudgifter	side	9
Fordelingsregnskab - renter	side	10

Bestyrelses- og revisionspåtegning

Bestyrelse:

Peter Christiansen

Ole Gert Vangsgaard Nielsen

Michael Brun Halfter

Thomas Sørensen

Revisionspåtegning:

Vi har revideret årsrapporten for 'Ejerlejlighedsforeningen Krusågade 35/Ingerslevsgade 108' for regnskabsåret 1. januar 2002 - 31. december 2002.

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

Den udførte revision:

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi tilrettelægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

Revisionen omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter de i årsrapporten anførte beløb og oplysninger.

Revisionen omfatter endvidere 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 vores opfattelse, at den udførte revision giver et tilstrækkeligt 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 den finansielle stilling pr. 31. december 2002 samt resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2002 - 31. december 2002.

Supplerende oplysninger:

Revisionen har ikke omfattet budgettet for 2002 og der er ikke foretaget kasseafstemning af viceværtens kassebeholdning.

Køge, den 4. marts 2003

Revisionsfirmaet Jørn Idziak ApS

Jørn Idziak

Registreret revisor FRR

Opgørelse af fællesudgifter for 2002

Note	Regnskab 2002	Budget 2002	Regnskab 2001
Offentlige afgifter m.v.:			
1. Vand og renovation m.v.	128.716	130.287	105.834
2. Forsikringer og kontingenter	31.925	32.000	31.144
3. Renholdelse	70.640	40.000	40.166
Offentlige afgifter m.v. i alt	231.281	202.287	177.144
Administrative udgifter:			
Administrationshonorar	35.150	35.150	34.600
Telefon, internet m.v.	8.075	0	873
Fællesudgifter egne lokaler (lejeudgifter)	7.534	0	0
Fotokopier, porto m.v.	2.501	5.000	2.465
Gaver	1.101	0	0
Regnskab og revision	7.400	8.000	7.200
Forsikringsmægler	3.125	0	0
Administrative udgifter i alt	64.886	48.150	45.138
Mødeudgifter m.v.:			
Generalforsamlingsudgifter	2.449	0	404
Øvrige mødeudgifter	9.681	0	675
Mødeudgifter i alt	12.130	0	1.079
Vedligeholdelse m.v.:			
4. Karnap	126.867		
5. Pulterrum	44.101		
6. Nedre kælder	40.905		
7. Salg af Krusågade 35, 5. sal	4.875		
8. Etablering af koldtvandsmålere	73.991		
9. Diverse vedligeholdelse	46.683		
Vedligeholdelse m.v. i alt	337.422	92.507	123.373
Varmeregnskab:			
Udarbejdelse af varmeregnskab	9.379	10.000	8.779
Varmeregnskab i alt	9.379	10.000	8.779
Fællesudgifter før finansiering og ekstraordinære poster	655.098	352.944	355.513
Finansiering:			
10. Finansieringsindtægter	-2.339	0	-37.322
11. Finansieringsudgifter	3.855	0	41.898
Finansiering, netto	1.516	0	4.576
FÆLLESUDGIFTER I ALT	656.614	352.944	360.089

Fordelingen ses i fordelingsregnskabet.

Balance pr. 31. december 2002

Note	Regnskab 2002	Regnskab 2001
AKTIVER		
Materielle anlægsaktiver:		
12. Ejerlejlighed nr. 26	106.219	0
13. Mellemregning vedrørende omfangsdræn	-113.773	0
14+19. Tilgodehavende vedrørende anlægslån (fjernvarme)	402.577	501.407
Materielle anlægsaktiver i alt	395.023	501.407
Anlægsaktiver i alt	395.023	501.407
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavende fællesudgifter m.v.	0	4.240
Forudbetalte omkostninger	30.559	29.704
Antenneregnskab	223	3.428
Andre tilgodehavender	743	0
Tilgodehavender i alt	31.525	37.372
Likvide beholdninger:		
Mellemregning med administrator	41.861	14.275
15. Bankbeholdning	11.487	251.669
Mellemregning med vicevært	-407	0
Likvide beholdninger i alt	52.941	265.944
Omsætningsaktiver i alt	84.466	303.316
AKTIVER I ALT	479.489	804.723

Balance pr. 31. december 2002

Note	Regnskab 2002	Regnskab 2001
PASSIVER		
EGENKAPITAL:		
18. Mellemregning med ejere	-60.876	242.794
Egenkapital i alt	-60.876	242.794
GÆLD:		
Langfristet gæld:		
16. Danske Bank, anlægslån	395.671	532.128
Langfristet gæld i alt	395.671	532.128
Kortfristet gæld:		
17. Skyldige omkostninger	134.602	9.914
Skyldig A-skat m.v.	0	1.130
Varmeregnskab	8.183	15.828
Forudbetalte fællesudgifter m.v.	1.909	2.929
Kortfristet gæld i alt	144.694	29.801
Gæld i alt	540.365	561.929
PASSIVER I ALT	479.489	804.723

Specifikationer og noter til regnskab

Note	Regnskab 2002	Regnskab 2001
1. Vand og renovation m.v.		
Ejendomsskatter m.v.	302	0
Vandafgifter	74.067	50.230
Renovation	44.577	44.180
Skorstensfejning	3.643	3.678
Elektricitet	6.127	7.746
	128.716	105.834
2. Forsikringer og kontingenter		
Bygningsforsikring	31.054	30.315
Arbejdsskadeforsikring m.v.	871	829
	31.925	31.144
3. Renholdelse		
Viceværtsservice	34.500	18.631
Ferieafløsning, vicevært	7.087	0
Gårdanlæg/gårdlaug	17.303	17.303
Rengøringsartikler	0	1.527
Leje af containere og bortkørsel af affald	5.000	2.705
Beskæring af træer og buske	6.750	0
	70.640	40.166
4. Karnap		
Renovering af karnap	59.950	
Gulvbelægning i karnap	44.574	
Ingeniørbistand	14.505	
Stilladsleje	7.838	
	126.867	0
5. Pulterrum		
Etablering af pulterrum i nederste kælder	43.525	
Indkøb af låse til pulterrum	576	
	44.101	0
6. Nedre kælder		
Lukning af kældervindue, opmuring af lecablokke og nedtagning af skillevægge	36.734	
Reparation af elinstallationer	4.171	
	40.905	0
7. Salg af Krusågade 35, 5. sal		
Honorar KN Management vedr. ombygning af loftsrum	4.875	
	4.875	0

Specifikationer og noter til regnskab

Note	Regnskab 2002	Regnskab 2001
8. Etablering af koldtvandsmålere		
Etablering af koldtvandsmålere	73.991	
	73.991	0
9. Diverse vedligeholdelse		
Muret stik over køkkenvindue samt udskiftning af sålbænk	10.375	
Udskiftning af vinduer og dører	21.672	
Etablering af installation for lys ved hoveddør	3.493	
Reparation af radiatorer	863	
Elektrolyseabonnement	4.518	
Servicekontrakt på varmecentral	5.310	
Indkøb af maling	452	
	46.683	0
10. Finansieringsindtægter		
Renteindtægter, bank	927	5.770
Renteindtægter, debitorer	1.267	0
Renteindtægter, Vest Administrationen A/S	145	15
Renteindtægter, ejere, fjernvarmelån	0	31.537
	2.339	37.322
11. Finansieringsudgifter		
Renteudgifter, bank	3.855	41.898
	3.855	41.898
12. Ejerlejlighed nr. 26		
Anskaffelsespris	96.422	
Oplukning og omkodning af låse	1.187	
Arkitekthonorar	8.610	
	106.219	0
13. Mellemregning vedrørende omfangsdræn		
A/c TKA Entreprise A/S	100.000	
Udtagning af jordprøver og jordbundsundersøgelser	20.125	
Administration	15.924	
	136.049	
Indskud fra ejere:		
L3	-41.637	
L8	-48.577	
L11	-41.637	
L14	-41.637	
L19	-41.637	
L21-24	-34.697	
	-113.773	0

Specifikationer og noter til regnskab

Note	Regnskab 2002	Regnskab 2001
14. Tilgodehavende vedrørende anlægslån (fjernvarme)		
Saldo primo	501.407	
Regulering vedrørende 2001	1.266	
Renter vedrørende tilhørende fælleslån	28.521	
Ordinære ydelser fra ejere	-97.442	
Delindfrielse L14	-31.175	
	<u>402.577</u>	<u>501.407</u>
15. Bankbeholdning		
Danske Bank, konto nr. 3124 016932	11.487	251.669
	<u>11.487</u>	<u>251.669</u>
16. Danske Bank, anlægslån		
Saldo primo	532.128	
Renter	28.521	
Årets ydelser	-130.476	
Delindfrielse L14	-31.175	
Regulering i forhold til mellemregning med ejere	-3.327	
	<u>395.671</u>	<u>532.128</u>
17. Skyldige omkostninger		
TKA Entreprise A/S	100.000	
Well-El A/S	17.837	
Revisionsfirmaet Jørn Idziak ApS	7.400	
Københavns Energi	293	
Bestyrelsen	9.072	
	<u>134.602</u>	<u>9.914</u>

NOTE 18

FORDELINGSREGNSKAB OVER FÆLLESUDGIFTER

Krusågade 35 / Ingerslevsgade 108

Nr.	Beliggenhed	Periode	Forde- lingstal	Ejere	Fælles- udgifter	Opkrævet a/conto	Ejere
				til gode 1.1.2002			til gode 31.12.2002
1.	Krusågade 35, st. tv.	01.01.2002 - 31.12.2002	6	5.111	13.842	7.430	-1.300
2.	Krusågade 35, st. th.	01.01.2002 - 31.12.2002	14	11.927	32.297	17.338	-3.033
3.	Krusågade 35, 1. tv.	01.01.2002 - 31.12.2002	12	10.223	27.683	14.861	-2.600
4.	Krusågade 35, 1. th.	01.01.2002 - 31.12.2002	14	11.927	32.297	17.338	-3.033
5.	Krusågade 35, 2. tv.	01.01.2002 - 31.12.2002	12	10.223	27.683	14.861	-2.600
6.	Krusågade 35, 2. th.	01.01.2002 - 31.12.2002	14	11.927	32.297	17.338	-3.033
7.	Krusågade 35, 3. tv.	01.01.2002 - 31.12.2002	12	10.223	27.683	14.861	-2.600
8.	Krusågade 35, 3. th.	01.01.2002 - 31.12.2002	14	11.927	32.297	17.338	-3.033
9.	Krusågade 35, 4. tv.	01.01.2002 - 31.12.2002	12	10.223	27.683	14.861	-2.600
10.	Krusågade 35, 4. th.	01.01.2002 - 31.12.2002	14	11.927	32.297	17.338	-3.033
11.	Ingerslevsgade 108, st. tv.	01.01.2002 - 31.12.2002	12	10.223	27.683	14.861	-2.600
12.	Ingerslevsgade 108, st. th.	01.01.2002 - 31.12.2002	12	10.223	27.683	14.861	-2.600
13.	Ingerslevsgade 108, 1. tv.	01.01.2002 - 31.12.2002	12	10.223	27.683	14.861	-2.600
14.	Ingerslevsgade 108, 1. th.	01.01.2002 - 31.12.2002	12	10.223	27.683	14.861	-2.600
15.	Ingerslevsgade 108, 2. tv.	01.01.2002 - 31.12.2002	12	10.223	27.683	14.861	-2.600
16.	Ingerslevsgade 108, 2. th.	01.01.2002 - 31.12.2002	12	10.223	27.683	14.861	-2.600
17.	Ingerslevsgade 108, 3. tv.	01.01.2002 - 31.12.2002	12	10.223	27.683	14.861	-2.600
18.	Ingerslevsgade 108, 3. th.	01.01.2002 - 31.12.2002	12	10.223	27.683	14.861	-2.600
19.	Ingerslevsgade 108, 4. tv.	01.01.2002 - 31.12.2002	12	10.223	27.683	14.861	-2.600
20.	Ingerslevsgade 108, 4. th.	01.01.2002 - 31.12.2002	12	10.223	27.683	14.861	-2.600
21-24.	Ingerslevsgade 108, 5.	01.01.2002 - 31.12.2002	10	8.519	23.070	12.384	-2.166
25.	Ingerslevsgade 108, 5. th.	01.01.2002 - 31.12.2002	6	5.111	13.842	7.430	-1.300
26.	Krusågade 35, kld.	01.01.2002 - 31.12.2002	4	3.408	8.361	4.954	0
27.	Krusågade 35, kld.	01.01.2002 - 31.12.2002	16	13.631	36.911	19.814	-3.466
28.	Ingerslevsgade 108, kld.	01.01.2002 - 31.12.2002	5	4.260	11.535	6.192	-1.083
			285	242.794	656.614	352.944	-60.876

NOTE 19**FORDELINGSREGNSKAB OVER RENTER/RESTGÆLD**

Nr.	Beliggenhed	Periode	Forde- lingstal	Renter 2002	Restgæld 2002
1.	Henrik Garde	01.01.2002 - 31.12.2002	6	966	14.125
5.	Johan Isbrand	01.01.2002 - 31.12.2002	12	1.932	28.251
6.	Ella Buck	01.01.2002 - 31.12.2002	14	2.255	32.959
7.	Helmut Petersen og Henrik Salling	01.01.2002 - 31.12.2002	12	1.932	28.251
9.	Ronnie Gryberg	01.01.2002 - 31.12.2002	12	1.932	28.251
10.	Ulla Verniere og Dragan Kesic	01.01.2002 - 31.12.2002	14	2.255	32.959
11.	Pia Brun og Micheel Halfter	01.01.2002 - 31.12.2002	12	1.932	28.251
12.	Saciri Redzep	01.01.2002 - 31.12.2002	12	1.932	28.251
14.	Jan Grønlund Rasmussen	01.01.2002 - 31.10.2002	12	1.627	0
16.	Jørgen Poulsen	01.01.2002 - 31.12.2002	12	1.932	28.251
18.	Inger B. Lund og Andrew Butler	01.01.2002 - 31.12.2002	12	1.932	28.251
19.	Peter Christiansen	01.01.2002 - 31.12.2002	12	1.932	28.251
21-24.	Sortex ApS	01.01.2002 - 31.12.2002	10	1.610	23.542
25.	Michael Wichmann Pedersen	01.01.2002 - 31.12.2002	6	966	14.125
26.	Ejerforeningen	01.01.2002 - 31.12.2002	4	0	9.417
27.	Berejste Skandinaver	01.01.2002 - 31.12.2002	16	2.577	37.668
28.	O. Holm Præst I/S	01.01.2002 - 31.12.2002	5	805	11.771
			183	28.521	402.577