

ÅRSREGNSKAB FOR 2004

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

Indholdsfortegnelse

Anvendt regnskabspraksis	side	3
Bestyrelses- og revisionspåtegning	side	4
Opgørelse af fællesudgifter for 2004	side	5
Balance pr. 31. december 2004	side	7
Specifikationer og noter til regnskab	side	9
Fordelingsregnskab - fællesudgifter	side	12
Fordelingsregnskab - renter og restgæld	side	13

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Nærværende årsregnskab for Ejerforeningen Krusågade 35/Ingerslevsgade 108 er udarbejdet efter driftsøkonomiske principper i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsåret.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabsprincipper som foregående år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i hovedtræk oplyses følgende:

Resultatopgørelsen

Indtægter

Opkrævede a/conto indbetalinger vedrørende regnskabsperioden indgår ikke i resultatopgørelsen, men er indeholdt i balanceposten 'mellemregning med ejere' og specificeret i fordelingsregnskabet.

Udgifter

Regnskabsårets fælles udgifter indgår i resultatopgørelsen benævnt 'opgørelse af fællesudgifter for 2004'.

Balancen

Anlægsaktiver

Posterne 'tilgodehavende vedrørende anlægslån' består af foreningens tilgodehavende hos ejerne vedrørende de i passiverne anførte anlægslån.

Tilgodehavender

Ejerforeningens tilgodehavender er optaget til nominel værdi med eventuelt fradrag af hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

Gæld

Ejerforeningens gæld er optaget til nominel værdi.

De to fælleslån i Danske Bank med restgæld på henholdsvis kr. 116.481 og kr. 317.002,- forventes at være tilbagebetalt henholdsvis den 31. august 2007 og den 30. juni 2011.

Bestyrelses- og revisionspåtegning

Bestyrelsespåtegning:

Bestyrelsen indstiller hermed nærværende årsregnskab for 2004 til generalforsamlingens godkendelse:

Thomas Sørensen

Michael Brun Halfter

Michael Wichmann Pedersen

Mikkel Veis Feld

Revisionspåtegning:

Vi har revideret årsregnskabet for 'Ejerlejlighedsforeningen Krusågade 35 / Ingerslevsgade 108' for regnskabsåret 1. januar 2004 - 31. december 2004.

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

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 årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

Revisionen omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter de i årsregnskabet 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 årsregnskabet. 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 årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2004 samt resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2004 - 31. december 2004.

Supplerende oplysninger:

Det bemærkes, at der - som følge af omlægning af opkrævningen af vandafgifter - er opkrævet større a/conto fællesudgifter end budgetteret, samt at revisionen ikke har omfattet budgettet for 2004.

Køge, den 4. maj 2005

Jørn Idziak

Registreret revisor FRR

Opgørelse af fællesudgifter for 2004

Note	Regnskab 2004	Budget 2004	Regnskab 2003
Offentlige afgifter m.v.:			
1. Vand og renovation m.v.	57.494	75.500	152.316
2. Forsikringer og kontingenter	40.332	36.000	35.760
3. Renholdelse	51.477	57.000	56.427
Offentlige afgifter m.v. i alt	149.303	168.500	244.503
Administrative udgifter:			
Administrationshonorar	36.250	36.000	35.750
Telefon, internet m.v.	9.011	11.000	11.070
Fællesudgifter egne lokaler (lejeudgifter)	0	7.000	6.593
Fotokopier, porto m.v.	2.535	4.000	3.565
Gaver	355	1.000	0
Regnskab og revision	9.385	10.000	9.000
Omkostninger i f. m. vedtægtsændringer	23.851		0
Administrative udgifter i alt	81.387	69.000	65.978
Mødeudgifter m.v.:			
Generalforsamlingsudgifter	770	1.200	1.120
Øvrige mødeudgifter	2.771	5.500	5.102
Mødeudgifter i alt	3.541	6.700	6.222
Vedligeholdelse m.v.:			
4. Omfangsdræn	280		-44.809
Nedre og øvre kælder	0		121.514
5. Facade	19.436		93.667
6. Trappeopgange	39.572		286.554
Baggård	0		67.821
7. Blikkenslager	12.716		0
8. Maler	2.000		0
9. Varmeanlæg	19.923		0
10. Diverse vedligeholdelse	11.560		41.879
Installation af internet/bredbånd	76.724		0
Budgetteret vedligeholdelse	0	41.500	0
Vedligeholdelse m.v. i alt	182.211	41.500	566.626
Varmeregnskab:			
Udarbejdelse af varmeregnskab	11.408	12.000	11.124
Varmeregnskab i alt	11.408	12.000	11.124
Fællesudgifter før finansiering og ekstraordinære poster	427.850	297.700	894.453

Opgørelse af fællesudgifter for 2004

Note	Regnskab 2004	Budget 2004	Regnskab 2003
Transport	427.850	297.700	894.453
Finansiering:			
11. Finansieringsindtægter	-1.751		-1.300
12. Finansieringsudgifter	919		3.621
Finansiering, netto	-832	0	2.321
Ekstraordinære poster:			
Tab på debitorer	231		78
Salg af lejlighed og fællesarealer	2.430		-873.633
Ekstraordinære poster i alt	2.661	0	-873.555
FÆLLESUDGIFTER I ALT	429.679	297.700	23.219

Fordelingen ses i fordelingsregnskabet.

Balance pr. 31. december 2004

Note	Regnskab 2004	Regnskab 2003
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver:		
13. Tilgodehavende vedrørende anlægslån - omfangsdræn	316.994	514.441
14. Tilgodehavende vedrørende anlægslån - fjernvarme	116.473	200.061
Materielle anlægsaktiver i alt	433.467	714.502
Anlægsaktiver i alt	433.467	714.502
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavende fællesudgifter m.v.	0	1.275
Forudbetalte omkostninger	34.631	33.020
Antenneregnskab	1.173	0
Andre tilgodehavender	6.100	742
Tilgodehavender i alt	41.904	35.037
Likvide beholdninger:		
15. Bankbeholdning	201.549	300.438
Likvide beholdninger i alt	201.549	300.438
Omsætningsaktiver i alt	243.453	335.475
AKTIVER I ALT	676.920	1.049.977

Balance pr. 31. december 2004

Note	Regnskab 2004	Regnskab 2003
PASSIVER		
EGENKAPITAL:		
18. Mellemregning med ejere	177.514	281.646
Egenkapital i alt	177.514	281.646
GÆLD:		
Langfristet gæld:		
16. Anlægs lån	433.483	712.369
Langfristet gæld i alt	433.483	712.369
Kortfristet gæld:		
Bankgæld	0	21.764
Mellemregning med administrator	1.375	1.993
17. Skyldige omkostninger	21.826	18.293
Antenneregnskab	0	311
Varmeregnskab	26.797	10.938
Vandregnskab	14.916	0
Forudbetalte fællesudgifter m.v.	1.009	2.663
Kortfristet gæld i alt	65.923	55.962
Gæld i alt	499.406	768.331
PASSIVER I ALT	676.920	1.049.977

Specifikationer og noter til regnskab

Note	Regnskab 2004	Regnskab 2003
1. Vand og renovation m.v.		
Ejendomsskatter m.v.	6.578	712
Vandafgifter	-14.106	83.300
Renovation	52.620	61.079
Skorstensfejning	4.008	3.898
Elektricitet	8.394	3.327
	57.494	152.316
2. Forsikringer og kontingenter		
Bygningsforsikring	37.362	34.224
Arbejdsskadeforsikring m.v.	2.970	1.536
	40.332	35.760
3. Renholdelse		
Vicevært og gårdmand	30.492	39.125
Gårdanlæg/gårdlaug	19.680	17.302
Rengøringsartikler	1.305	0
	51.477	56.427
4. Omfangsdræn		
Ibrugtagningstilladelse	280	
	280	-44.809
5. Facade		
Arbejde TKA Entreprise	10.998	
Ingeniørrapport vedr. facade	2.438	
Reparationer af døre m.m.	6.000	
	19.436	93.667
6. Trappeopgange		
Forstærkning af hoveddøre	2.701	
Reparationer af trappeinstallation m.m	1.989	
Reparationer af dørtelefonanlæg	3.778	
Reparation af HFI-anlæg	4.544	
Udskiftning af låse og nøgler	18.200	
Udskiftning af dørlukkere	8.360	
	39.572	286.554
7. Blikkenslager		
Udskiftning af vandlåse samt reparation af afløb	12.716	
	12.716	0

Specifikationer og noter til regnskab

Note	Regnskab 2004	Regnskab 2003
8. Maler		
Reparation af lofte og vægge	2.000	
	2.000	0
9. Varmeanlæg		
Reparation af reciterm-anlæg	1.572	
Serviceabonnement elektrolyseanlæg	4.906	
Serviceabonnement varmecentral	5.553	
Udskiftning af defekt prop i radiator	1.541	
Reparationer af radiatormålere m.m.	6.351	
	19.923	0
10. Diverse vedligeholdelse		
Tilslutning kabel-TV	3.025	
Rensning for graffiti	1.997	
Undersøgelse vedr. svamp	5.525	
Havearbejde	1.013	
	11.560	41.879
11. Finansieringsindtægter		
Renteindtægter, bank	1.751	908
Renteindtægter, Vest Administrationen A/S	0	392
	1.751	1.300
12. Finansieringsudgifter		
Renteudgifter, bank	870	3.621
Renteudgifter, Vest Administration A/S	49	0
	919	3.621
13. Tilgodehavende vedr. anlægslån - omfangsdræn		
Saldo primo	514.441	725.178
Tilskrevne renter på tilhørende anlægslån	25.040	32.645
Ordinære ydelser fra ejere	-67.663	-67.034
Ekstraordinære delindfrielse fra ejere	-154.824	-176.348
	316.994	514.441
14. Tilgodehavende vedr. anlægslån - fjernvarme		
Saldo primo	200.061	402.577
Tilskrevne renter på tilhørende anlægslån	8.200	16.510
Ordinære ydelser fra ejere	-48.156	-68.878
Ekstraordinære delindfrielse fra ejere	-43.632	-150.148
	116.473	200.061

Specifikationer og noter til regnskab

Note	Regnskab 2004	Regnskab 2003
15. Bankbeholdning		
Danske Bank, konto nr. 3124 016.932	201.549	0
Danske Bank, konto nr. 4180 788.905	0	300.438
	<u>201.549</u>	<u>300.438</u>
16. Anlægs lån		
Danske Bank, konto nr. 3124 112.281	116.481	198.943
Danske Bank, konto nr. 3672 070.228	317.002	513.426
	<u>433.483</u>	<u>712.369</u>
17. Skyldige omkostninger		
Well-El A/S	4.129	
Bestyrelse	9.194	
Revisor	7.800	
Afsat el	707	
	<u>21.826</u>	<u>18.293</u>

NOTE 18 FORDELINGSREGNSKAB KRUSÅGADE 35/INGERSLEVSGADE108

Nr.	Beliggenhed	Forde- lingstal (nye)	Ejere til gode 01.01.2004	Fælles- udgifter 2004	Opkrævet a/conto 2004	Ejere til gode 31.12.2004
1.	Krusågade 35, st. tv.	6	5.487	8.370	6.342	3.458
2.	Krusågade 35, st. th.	14	12.802	19.531	14.798	8.069
3.	Krusågade 35, 1. tv.	12	10.973	16.741	12.684	6.916
4.	Krusågade 35, 1. th.	14	12.802	19.531	14.798	8.069
5.	Krusågade 35, 2. tv.	12	10.973	16.741	12.684	6.916
6.	Krusågade 35, 2. th.	14	12.802	19.531	14.798	8.069
7.	Krusågade 35, 3. tv.	12	10.973	16.741	12.684	6.916
8.	Krusågade 35, 3. th.	14	12.802	19.531	14.798	8.069
9.	Krusågade 35, 4. tv.	12	10.973	16.741	12.684	6.916
10.	Krusågade 35, 4. th.	14	12.802	19.531	14.798	8.069
11.	Ingerslevsgade 108, st. tv.	12	10.973	16.741	12.684	6.916
12.	Ingerslevsgade 108, st. th.	12	10.973	16.741	12.684	6.916
13.	Ingerslevsgade 108, 1. tv.	12	10.973	16.741	12.684	6.916
14.	Ingerslevsgade 108, 1. th.	12	10.973	16.741	12.684	6.916
15.	Ingerslevsgade 108, 2. tv.	12	10.973	16.741	12.684	6.916
16.	Ingerslevsgade 108, 2. th.	12	10.973	16.741	12.684	6.916
17.	Ingerslevsgade 108, 3. tv.	12	10.973	16.741	12.684	6.916
18.	Ingerslevsgade 108, 3. th.	12	10.973	16.741	12.684	6.916
19.	Ingerslevsgade 108, 4. tv.	12	10.973	16.741	12.684	6.916
20.	Ingerslevsgade 108, 4. th.	12	10.973	16.741	12.684	6.916
21.	Krusågade 35, 5. tv.	9	8.230	12.556	9.513	5.187
22.	Krusågade 35, 5. th.	9	8.230	12.556	9.513	5.187
23.	Ingerslevsgade 108, 5.	10	9.144	13.951	10.570	5.763
25.	Ingerslevsgade 108, 5. th.	6	5.487	8.370	6.342	3.458
26.	Krusågade 35, kld.	9	8.230	12.556	9.513	5.187
27.	Ingerslevsgade 108, kld. tv.	16	14.631	22.321	16.911	9.221
28.	Ingerslevsgade 108, kld. th.	5	4.572	6.975	5.285	2.882
29.	Ingerslevsgade 108, kld.	3	0	0	0	0
30.	Krusågade 35, kld. 2	6	0	0	0	0
31.	Krusågade 35, kld. 2	6	0	0	0	0
		323	281.646	429.679	325.546	177.514

NOTE 19**FORDELINGSREGNSKAB OVER RENTER/RESTGÆLD - FJERNVARMELÅN****KRUSÅGADE 35/INGERSLEVSGADE 108**

Nr.	Beliggenhed	Periode	Forde- lingstal	Renter 2004	Restgæld 2004
1.	Henrik Garde	01.01.2004 - 31.12.2004	6	558	9.810
6.	Ella Buck	01.01.2004 - 31.12.2004	14	1.303	22.924
10.	Ulla Verniere og Dragan Kesic	01.01.2004 - 31.12.2004	14	1.303	22.924
12.	Saciri Redzep	01.01.2004 - 31.12.2004	12	1.115	19.620
16.	Jørgen Poulsen	01.01.2004 - 28.05.2004	12	502	0
19.	Peter Christiansen	01.01.2004 - 24.11.2004	12	1.080	0
21-24.	Sortex ApS	01.01.2004 - 31.12.2004	10	946	16.669
25.	Michael Wichmann Pedersen	01.01.2004 - 31.12.2004	6	558	9.810
26.	Ole Holm Præst	01.01.2004 - 31.12.2004	4 (9)	370	6.507
28.	O. Holm Præst I/S	01.01.2004 - 31.12.2004	5	466	8.209
			95	8.200	116.473

NOTE 20**FORDELINGSREGNSKAB OVER RENTER/RESTGÆLD - OMFANGSDRÆN****KRUSÅGADE 35/INGERSLEVSGADE 108**

Nr.	Beliggenhed	Periode	Forde- lingstal	Renter 2004	Restgæld 2004
1.	Henrik Garde	01.01.2004 - 31.12.2004	6	1.145	17.775
2.	Kristine Niss & Maj Rydbjerg	01.01.2004 - 19.11.2004	14	2.466	0
4.	John Calberg & Heidi Pedersen	01.01.2004 - 31.12.2004	14	2.672	41.479
6.	Ella Buck	01.01.2004 - 31.12.2004	14	2.672	41.479
10.	Ulla Verniere og Dragan Kesic	01.01.2004 - 31.12.2004	14	2.672	41.479
12.	Saciri Redzep	01.01.2004 - 31.12.2004	12	2.290	35.550
13.	Naja Maria Hutters & Jacob Olesen	01.01.2004 - 31.12.2004	12	2.290	35.550
15.	Mohammad Shahzad Akram	01.01.2004 - 31.12.2004	12	2.290	35.550
16.	Jørgen Poulsen	01.01.2004 - 28.05.2004	12	976	0
17.	Arne Simonsen	01.01.2004 - 05.05.2004	12	786	0
18.	Inger B. Lund	01.01.2004 - 17.02.2004	12	393	0
20.	Ole Vangsgaard Nielsen	01.01.2004 - 31.12.2004	12	2.290	35.550
25.	Michael Wichmann Pedersen	01.01.2004 - 31.12.2004	6	1.145	17.775
28.	O. Holm Præst I/S	01.01.2004 - 31.12.2004	5	954	14.811
			157	25.040	316.994