

EJERFORENINGEN
KILDEVÆLDSGADE 62-64, TH. LAUBSGADE 23

ÅRSRAPPORT 2010

INDHOLD

	Side
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsens beretning	3
Påtegninger	
Bestyrelsens og administrators påtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning	5
Årsregnskab 1. januar – 31. december	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance 31. december	8
Noter	9
Budget	13

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen

Ejerforeningen Kildevældsgade 62-64, Th. Laubsgade 23
Kildevældsgade 62-64, Th. Laubsgade 23
2100 København Ø

Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Bestyrelse

Mikkel Schneekloth, formand
Rasmus Simonsen, kasserer
Ulrik Krog Gausbøl
Michael Syskind Pedersen
Holger Berg

Revision

Chr. Mortensen • Revisionsfirma
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
Adelgade 15
1304 København K

Administrator

Advokat Carsten Kirstein
Nikolaj Plads 26
1067 København K

BESTYRELSENS BERETNING

Aktivitet

Foreningens aktivitet består i at eje og drive ejerforeningen.

Det regnskabsmæssige resultat

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter 31. december 2010 indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for foreningens finansielle stilling.

BESTYRELSENS OG ADMINISTRATORS PÅTEGNING

Bestyrelsen og administrator har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2010 for Ejerforeningen Kildevældsgade 62-64, Th. Laubsgade 23.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. januar 2011

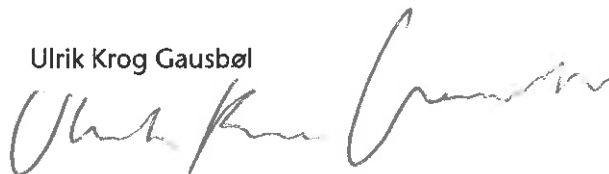


Mikkel Schneekloth
formand

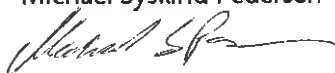


Rasmus Simonsen
kasserer

Ulrik Krog Gausbøl



Michael Syskind Pedersen



Holger Berg

Administrator:

Carsten Kirstein

Årsrapportens godkendelse

Således forelagt og vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 7/4 2011.

Dirigent:



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til medlemmerne i Ejerforeningen Kildevældsgade 62-64, Th. Laubsgade 23

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Kildevældsgade 62-64, Th. Laubsgade 23 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2010 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, samt ledelsesberetningen. Årsregnskabet og ledelsesberetningen udarbejdes efter årsregnskabsloven med visse tilpasninger, lov om ejerlejligheder og foreningens vedtægter. Vi har ikke revideret de anførte budgettal.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet og ledelsesberetningen.

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, og en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab og en ledelsesberetning 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet og ledelsesberetningen på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandards. 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 årsregnskabet og ledelsesberetningen ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet og i ledelsesberetningen. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet og ledelsesberetningen, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede samt for udarbejdelse af en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse, 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 bestyrelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet og ledelsesberetningen.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2010 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2010 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, samt at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven med visse tilpasninger, lov om ejerlejligheder og foreningens vedtægter.

København, den 20. januar 2010

Chr. Mortensen • Revisionsfirma

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

Bent Kofoed

statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlaget

Årsrapporten for 2010 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder. Herudover har foreningen valgt at følge reglerne for klasse B om bestyrelsesberetningen, jf. årsregnskabslovens § 77.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter

Fællesbidrag er indregnet i resultatopgørelsen til det på generalforsamlingen fastsatte bidrag. Alle indtægter vedrørende regnskabsåret er medtaget.

Øvrige indtægter er indregnet med fuld periodisering.

Omkostninger

Omkostninger består af ejendomsomkostninger, vedligeholdelsesomkostninger, renholdelsesomkostninger, administrationsomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteudgifter.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR – 31. DECEMBER

	Note	2010	2009	Budget 2010	Budget 2011
Fællesbidrag		382.472	360.528	361.000	404.000
Vaskepenge		9.316	9.169	12.000	12.000
Diverse Indtægter		8.000	6.000	0	0
INDTÆGTER I ALT		399.788	375.697	373.000	416.000
Ejendomsskat m.v.	1	-97.176	-94.516	-101.000	-103.000
Ejendomsomkostninger	2	-164.467	-162.077	-161.000	-164.000
Administrationsomkostninger m.v.	3	-66.550	-84.612	-62.000	-72.000
Vedligeholdelsesomkostninger	4	-12.371	-70.971	-51.500	-20.000
OMKOSTNINGER I ALT		-340.564	-412.176	-375.500	-359.000
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		59.224	-36.479	-2.500	57.000
Finansielle indtægter		278	2.312	2.500	0
Finansielle udgifter		0	0	0	0
ÅRETS RESULTAT		59.502	-34.167	0	57.000

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER

	Note	2010	2009
Restancer, fællesbidrag og varme		0	0
Byggesag	5	759.660	730.996
Periodeafgrænsningsposter		41.192	57.980
Tilgodehavender		800.852	788.976
Likvide beholdninger	6	292.748	264.189
OMSÆTNINGSAKTIVER		1.093.600	1.053.165
AKTIVER		1.093.600	1.053.165

PASSIVER

Saldo 1. januar		42.624	182.937
Egenkapital overført til byggesag		0	-106.146
Tilbageført renoveringshensættelse		46.417	0
Overført resultat	7	59.502	-34.167
EGENKAPITAL		148.543	42.624
Renoveringshensættelser	8	0	46.417
HENSATTE FORPLIGTELSE		0	46.417
Skyldige omkostninger	9	100.665	133.258
Varmeregnskab 2009		22.364	37.962
Byggelån	10	819.611	790.972
Mellemværende medlemmer		2.417	1.932
Kortfristede gældsforpligtelser		945.057	964.124
GÆLDSFORPLIGTELSE		945.057	964.124
PASSIVER		1.093.600	1.053.165

NOTER

	2010	2009
1 Ejendomsskat m.v.		
Dagrenovation	32.153	34.284
Vandafgift	65.023	60.232
	97.176	94.516
2 Ejendomsomkostninger		
Forsikringer	39.188	39.204
Renholdelse	49.330	53.458
Vinduespolering	4.463	3.825
Snerydning	22.713	15.240
El-udgifter	17.253	16.236
Gårdlaug	31.520	34.114
	164.467	162.077
3 Administration m.v.		
Administrationshonorar	36.600	35.966
Konsulenthonorar	8.393	7.749
Revisionshonorar	13.200	10.400
Arbejdsskedeforsikring	2.801	2.720
Bankgebyrer, porto, kontorhold m.v.	4.386	2.294
Møder og generalforsamling	1.170	2.242
Postkasser	0	23.741
Diverse	0	-500
	66.550	84.612

NOTER

	2010	2009
4 Vedligeholdelse		
Vedligeholdelse m.v., vaskemaskiner	8.018	8.280
Vedligeholdelse m.v., varmecentral	0	6.430
VVS-arbejde	0	27.748
Snedker og tømrer	0	25.638
Maler	0	3.500
El-installatør	0	2.150
Erstatning, dørtelefoner	0	-9.925
Diverse skader m.v	4.353	7.150
	12.371	70.971
5 Byggesag		
Facaderenovering, projekt	612.944	612.944
Strandsand	4.931	4.931
Lamper og kabeltræk	37.812	37.812
Teknikerhonorar	77.000	77.000
Enterpriseforsikring	5.688	5.688
Gebyrer	1.000	1.000
Advokat	37.000	37.000
Renter byggelån	55.476	55.476
Renter, anlægslån	33.955	5.291
Overført fra egenkapital	-106.146	-106.146
	759.660	730.996
6 Likvide beholdninger		
Kasse-kasserer	212	365
Nordea	292.536	263.824
	292.748	264.189

NOTER

7 Overført resultat

Bolignr.	Fordelingstal	Opkrævet a' conto	Andel i omkostninger, vaskepenge og renter	For lidt / for meget indbetalt
1	54	11.292	-9.535	1.757
2	60	12.547	-10.595	1.952
3	54	11.292	-9.535	1.757
4	60	12.547	-10.595	1.952
5	51	10.665	-9.006	1.659
6	60	12.547	-10.595	1.952
7	54	11.292	-9.535	1.757
8	60	12.547	-10.595	1.952
9-10	97	20.284	-17.129	3.155
11	98	20.493	-17.305	3.188
12	71	14.847	-12.537	2.310
13	79	16.520	-13.950	2.570
14	71	14.847	-12.537	2.310
15	79	16.520	-13.950	2.570
16	71	14.847	-12.537	2.310
17	79	16.520	-13.950	2.570
18	49	10.247	-8.653	1.594
19	51	10.665	-9.006	1.659
20	49	10.247	-8.653	1.594
21	51	10.665	-9.006	1.659
22	49	10.247	-8.653	1.594
23	51	10.665	-9.006	1.659
24	46	9.619	-8.123	1.496
25	54	11.292	-9.535	1.757
26	14	2.928	-2.472	456
27	91	19.029	-16.069	2.960
28	72	15.056	-12.714	2.342
29	79	16.520	-13.950	2.570
30	75	15.685	-13.244	2.441
	1.829	382.472	-322.970	59.502

NOTER

	2010	2009
8 Renoveringshensættelser		
Saldo 1. januar	46.417	46.417
Tilbageført i året	-46.417	0
	0	46.417
 9 Skyldige omkostninger		
Dong, el	2.505	1.241
Københavns Energi	76.278	77.611
Revisor	10.700	10.400
Administrator	0	35.966
Gundtoft og Bech	0	4.000
D2E, trappevask	4.125	4.040
P H Servise, vinduespolering	638	0
Gårdmand Bjørn, snerydning	6.419	0
	100.665	133.258

10 Igangværende byggesag

Nr.	Navn	Forde- lingsstal	Forde- lingsstal, Fælleslån	Andel af omkostninger	Andel af egenkap. ovf. til byggesag	Andel af renter, primo	Andel af renter, Fælleslån 2010	Indfrielse/ ydelse	Andel af lån	Saldo
1	Carina Kortrup	54	54	22.922	3.134	2.066	1.609	4.307	22.521	-3.365
2	Cecilie Zeuthen Søgård	60		25.468	3.482	1.659	0	23.645	0	0
3	Jens Jørgen Bay	54	54	22.922	3.134	2.066	1.609	4.307	22.521	-3.365
4	Shera Di Vetta	60	60	25.469	3.482	2.295	1.788	4.786	25.023	-3.739
5	Per Christian Glem	51	51	21.649	2.960	1.951	1.519	4.068	21.270	-3.179
6	Berg og Rottermann	60		25.468	3.482	1.659	0	23.645	0	0
7	Claus Bjerring	54	54	22.922	3.134	2.066	1.609	4.307	22.521	-3.365
8	Lars Hersinger	60	60	25.469	3.482	2.295	1.788	4.786	25.023	-3.739
9	Lise Lotte Andersen	97		41.172	5.629	2.682	0	38.225	0	0
11	Krog og Hübbe	98		41.599	5.687	2.709	0	38.621	0	0
12	Dansk Finansiering	71	71	30.138	4.120	2.716	2.116	5.662	29.611	-4.423
13	Thomas Chr. Beck	79		33.534	4.585	2.184	0	31.133	0	0
14	Jais B. Heisen	71	71	30.138	4.120	2.716	2.116	5.662	29.611	-4.423
15	Helene Top Bay	79		33.534	4.585	2.184	0	31.133	0	0
16	Stina Lund	71	71	30.138	4.120	2.716	2.116	5.662	29.611	-4.423
17	Michael S. Pedersen	79		33.534	4.585	2.184	0	31.133	0	0
18	Rina Sapru	49	49	20.800	2.844	1.875	1.460	3.909	20.436	-3.054
19	Ole Sørensen	51	51	21.649	2.960	1.951	1.519	4.068	21.270	-3.179
20	Jenny og Jørgen Ribers	49		20.799	2.844	1.355	0	19.310	0	0
21	Søren Holm	51	51	21.649	2.960	1.951	1.519	4.068	21.270	-3.179
22	Viggo Jensen Holding	49		20.800	2.844	1.355	0	19.311	0	0
23	Lars Berthelsen	51	51	21.649	2.960	1.950	1.519	4.068	21.270	-3.180
24	Susanne Henriksen	46	46	19.526	2.670	1.759	1.371	3.669	19.184	-2.867
25	Nikolaj Stæhr	54		22.923	3.134	1.492	0	21.281	0	0
26	Dansk Ejendomsinvest	14	14	5.943	812	535	417	1.117	5.838	-872
27	Lisette Treu Petersen	91		38.627	5.281	2.516	0	35.862	0	0
28	Mørch og Simonsen	72		30.564	4.179	1.990	0	28.375	0	0
29	Hans Henrik Sørensen	79	79	33.534	4.585	3.022	2.354	6.300	32.947	-4.922
30	Klavs Kæbel	75	75	31.836	4.352	2.868	2.235	5.982	31.278	-4.673
1.829			962	776.375	106.146	60.767	28.664	418.406	401.205	-59.951



**Statsautoriseret
Revisionsinteressentskab**