

**E/F Matrikel 1386, Ingerslevsgade 108 / Krusågade 35
1705 København V**

**Årsrapport for perioden
1. januar - 31. december 2008**

Indholdsfortegnelse

	Side
Stamoplysninger	2
Bestyrelsens påtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4-5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2008	7-8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter til regnskab	11-15

Stamoplysninger

Foreningens navn:	E/F Matrikel 1386, Ingerslevsgade 108 / Krusågad
Adresse:	Krusågade 35 Ingerslevsgade 108 1705 København V
Antal lejligheder:	30 ejerlejligheder
Regnskabsår:	1. januar - 31. december 2008
Forsikringsforhold:	Ejendommen er bygningsforsikret hos Alm.Brand Forsikring
Bestyrelse:	Michael Brun Halfter Michael Wichmann Pedersen Jakob Olesen
Administration:	Vest Administrationen A/S Vesterbrogade 12,2.tv. 1620 København V
Revision:	ReviPartner Registreret revisionsanpartsselskab Stationsvej 10 4681 Herfølge

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen aflægger årsrapport for regnskabsåret 2008 for E/F Matrikel 1386, Ingerslevsgade 108 / Krusågade 35.

Vi erklærer:

At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

At den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Vi instiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. marts 2009.

Michael Wichmann Pedersen

Michael Brun Halfter

Jakob Olesen

Den uafhængige revisors påtegning

Til foreningens medlemmer.

Vi har revideret årsrapporten for E/F Matrikel 1386, Ingerslevsgade 108 / Krusågade 35 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2008, omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven og foreningens vedtægter. Revisionen har ikke omfattet de i årsrapporten indeholdte budgettal.

Bestyrelsens ansvar for årsrapporten

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter. 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vor revision. Vi har udført vor 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 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 bestyrelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning

Konklusion

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

Herfølge, den 5. marts 2009.

ReviPartner

Registreret revisionsanpartsselskab

Karsten Christensen
registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for E/F Matrikel 1386, Ingerslevsgade 108 / Krusågade 35 for 2008 er udarbejdet efter driftsøkonomiske principper i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder, foreningens vedtægter og god regnskabsskik.

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabsprincipper som foregående år.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Opkrævede a'conto indbetalinger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen sammen med eventuelle øvrige periodiserede indtægter.

Udgifter

Regnskabsårets fælles periodiserede udgifter indgår i resultatopgørelsen.

Balancen

Anlægsaktiver

Anlægsaktiver omfatter mellemværende med ejere vedrørende tidligere foretaget bygningsrenoveringer, som er finansieret ved fælleslån og måles til det beløb, der skal indbetales.

Tilgodehavender

Ejerforeningens tilgodehavender måles til det beløb, der skal indbetales.

Langfristet gæld

Posten består af fælleslån for finansiering af ovennævnte bygningsrenoveringer og måles til det beløb, der skal betales for at blive frigjort fra forpligtelsen.

Kortfristet gæld

Posten består af foreningens øvrige gældsposter, som måles til det beløb, der skal betales for at blive frigjort fra forpligtelsen.

Sikkerhedsstillelser og garantiforpligtelser

Bestyrelsen har oplyst, at foreningen ikke har foretaget sikkerhedsstillelser eller i øvrigt påtaget sig forpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2008

	Note	2008 Regnskab	2008 Budget	2007 Regnskab
Indtægter				
A/conto indbetalinger fra ejere		<u>329.652</u>	<u>329.650</u>	<u>304.557</u>
Indtægter i alt		<u>329.652</u>	<u>329.650</u>	<u>304.557</u>
Offentlige afgifter m.v.:				
Renovation og elektricitet	1	65.669	67.000	76.148
Forsikringer og kontingenter	2	28.356	28.000	27.083
Renholdelse	3	<u>75.760</u>	<u>57.000</u>	<u>63.733</u>
Offentlige afgifter m.v. i alt		<u>169.785</u>	<u>152.000</u>	<u>166.964</u>
Administrative udgifter:				
Administrationshonorar		41.650	41.650	39.255
Advokat		1.324	0	20.850
Fotokopier, porto m.v.		1.443	0	3.522
EDB-udgifter		1.710	0	0
Regnskab og revision		9.500	9.500	9.000
Øvrige administrations udgifter		<u>3.390</u>	<u>4.000</u>	<u>460</u>
Administrative udgifter i alt		<u>59.017</u>	<u>55.150</u>	<u>73.087</u>
Mødeudgifter m.v.:				
Generalforsamlingsudgifter		1.120	0	1.154
Øvrige mødeudgifter		<u>2.769</u>	<u>0</u>	<u>1.779</u>
Mødeudgifter i alt		<u>3.889</u>	<u>4.500</u>	<u>2.933</u>
Vedligeholdelse m.v.:				
Blikkenslager	4	5.356	0	7.457
Maler	5	14.500	0	9.000
Snedker	6	4.282	0	3.300
Elektriker	7	19.525	0	4.180
Varmeanlæg	8	45.586	23.000	10.768
Budgetteret vedligeholdelse		<u>0</u>	<u>68.000</u>	<u>0</u>
Vedligeholdelse m.v. i alt		<u>89.249</u>	<u>91.000</u>	<u>34.705</u>

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2008

	Note	2008 Regnskab	2008 Budget	2007 Regnskab
Varmeregnskab:				
Udarbejdelse af varmeregnskab		18.816	19.000	18.474
EMO-ordning		<u>10.976</u>	<u>0</u>	<u>9.200</u>
Varmeregnskab i alt		<u>29.792</u>	<u>19.000</u>	<u>27.674</u>
Fællesudgifter før finansieringsomkostninger				
		<u>351.732</u>	<u>321.650</u>	<u>305.363</u>
Finansiering:				
Finansieringsindtægter		0	0	-998
Finansieringsudgifter	9	<u>9.309</u>	<u>8.000</u>	<u>4.597</u>
Finansiering, netto		<u>9.309</u>	<u>8.000</u>	<u>3.599</u>
Ekstraordinære poster:				
Gevinst på debitorer		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-209</u>
Fællesudgifter i alt		<u>361.041</u>	<u>329.650</u>	<u>308.753</u>
Årets resultat		<u>-31.389</u>	<u>0</u>	<u>-4.196</u>

Balance pr. 31. december 2008

Aktiver

	Note	2008 Regnskab	2007 Regnskab
Anlægsaktiver:			
Tilgodehavende anlægslån - omfangsdræn	10+20	82.348	99.005
Tilgodehavende anlægslån - fjernvarme	11	0	2.524
Tilgodehavende anlægslån - facaderenovering	12+21	913.507	918.375
Anlægsaktiver i alt		995.855	1.019.904
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavende fællesudgifter		9.321	13.707
Forudbetalte omkostninger		22.668	21.218
Antenne		6.119	4.384
Netværk	13	56.443	49.819
Vandregnskab	14	25.845	14.892
Varmeregnskab	18	18.778	0
Andre tilgodehavender		3.075	0
Tilgodehavender i alt		142.249	104.020
Omsætningsaktiver i alt		142.249	104.020
Aktiver i alt		1.138.104	1.123.924

Balance pr. 31. december 2008**Passiver**

	Note	2008 Regnskab	2007 Regnskab
Egenkapital:			
Mellemregning med ejere	19	<u>-31.389</u>	<u>-59.827</u>
Egenkapital i alt		<u>-31.389</u>	<u>-59.827</u>
Gældsforpligtelser:			
Langfristede gældsforpligtelser:			
Anlægs lån	15	<u>996.739</u>	<u>1.018.265</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>996.739</u>	<u>1.018.265</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Bankgæld	16	76.836	138.941
Gæld til Vest Administrationen A/S		14.675	1
Skyldige omkostninger	17	81.243	21.846
Varmeregnskab		<u>0</u>	<u>4.698</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>172.754</u>	<u>165.486</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.169.493</u>	<u>1.183.751</u>
Passiver i alt		<u>1.138.104</u>	<u>1.123.924</u>

Noter til regnskab

	2008 Regnskab	2008 Budget	2007 Regnskab
Note 1, renovation og elektricitet			
Renovation	52.278	52.300	51.968
Skorstensfejning	2.691	2.700	2.354
Elektricitet	10.700	12.000	21.826
	<u>65.669</u>	<u>67.000</u>	<u>76.148</u>
Note 2, forsikringer og kontingenter			
Bygningsforsikring	23.279		22.197
Arbejdsskedeforsikring	5.077		4.886
	<u>28.356</u>	<u>28.000</u>	<u>27.083</u>
Note 3, renholdelse			
Trappevask	30.762		36.125
Vinduespolering og havearbejde	6.781		1.921
Hovedrengøring	10.375		0
Gårdanlæg/gårdlaug	25.686		25.687
Materialer vicevært (maling, el-pærer, røgalarmer)	1.206		0
Oprydning i storskrald	950		0
	<u>75.760</u>	<u>57.000</u>	<u>63.733</u>
Note 4, blikkenslager			
Udskiftet faldstamme	<u>5.356</u>	<u>0</u>	<u>7.457</u>
Note 5, maler			
Reparationer af lofter og vægge	<u>14.500</u>	<u>0</u>	<u>9.000</u>
Note 6, snedker			
Reparation af dørautomatik	1.163		
Snedkergennemgang af døre	3.119		
	<u>4.282</u>	<u>0</u>	<u>3.300</u>

Noter til regnskab

	2008 Regnskab	2008 Budget	2007 Regnskab
Note 7, elektriker			
Diverse reparationer af installationer	<u>19.525</u>	<u>0</u>	<u>4.180</u>
Note 8, varmeanlæg			
Serviceabonnement	5.631		5.419
Udskiftning af varmemålere	<u>39.955</u>	<u>23.000</u>	<u>0</u>
	<u>45.586</u>	<u>23.000</u>	<u>10.768</u>
Note 9, finansieringsudgifter			
Renteudgifter, bank	9.178	8.000	4.597
Renteudgifter, Vest Administrationen A/S	<u>131</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>9.309</u>	<u>8.000</u>	<u>4.597</u>
		2008 Regnskab	2007 Regnskab
Note 10, tilgodehavende vedr. anlægslån - omfangsdræn			
Saldo primo		99.005	115.367
Rentetilskrivning på tilhørende anlægslån		8.087	8.382
Ordinære ydelser		<u>-24.744</u>	<u>-24.744</u>
		<u>82.348</u>	<u>99.005</u>
Note 11, tilgodehavende vedr. anlægslån - fjernvarme			
Saldo primo		2.524	22.455
Gebyrer		500	0
Rentetilskrivning på tilhørende anlægslån		0	793
Ordinære ydelser		<u>-3.024</u>	<u>-20.724</u>
		<u>0</u>	<u>2.524</u>
Note 12, tilgodehavende vedr. anlægslån - facaderenovering			
Saldo primo		918.375	932.553
Rentetilskrivning på tilhørende anlægslån		69.380	60.070
Ordinære ydelser		<u>-74.248</u>	<u>-74.248</u>
		<u>913.507</u>	<u>918.375</u>

Noter til regnskab

	2008	2007
	Regnskab	Regnskab
Note 13, netværk		
Saldo primo	49.819	32.485
Indbetalt fra deltagere	-11.530	-14.980
Bredbånd TDC	8.339	10.399
Support	9.815	18.410
Tests, opsætning af server	0	3.035
Registrering Mac	0	470
	<u>56.443</u>	<u>49.819</u>
Note 14, vandregnskab		
Vandudgifter	101.433	0
A/c indeværende år	-79.640	0
Vandafregningskonto	4.052	0
	<u>25.845</u>	<u>14.892</u>
Note 15, anlægslån		
Danske Bank, 3672 070.228 omfangsdræn	83.189	99.848
Danske Bank, 4180 205.527 facadelån	913.550	918.417
	<u>996.739</u>	<u>1.018.265</u>
Note 16, bankgæld		
Danske Bank, 3124 016932	<u>76.836</u>	<u>138.941</u>
Note 17, skyldige omkostninger		
Well-El A/S	19.525	
Bygningsforsikring	24.729	
Bestyrelsen	12.006	
Christianhavns Ejendomsservice	3.206	
Doprime	3.421	
Erik Nygaard Blikkenslagermester	5.356	
F.J. Malerservice	3.500	
Revisionsfirmaet ReviPartner	9.500	
	<u>81.243</u>	<u>21.846</u>
Note 18, varmeregnskab		
Varmeudgifter	163.314	-152.773
A/c varme indeværendse år	-155.672	157.471
Varneafregningskonto	11.136	0
	<u>18.778</u>	<u>4.698</u>

Note 19, mellemregning med ejere

Nr. Beliggenhed	Forde- lings- tal	Ejere tilgode 1/1 2008	Ejere indbet. underskud	Fælles- udgifter 2008	Opkrævet a/conto 2008	Ejere tilgode 31/12 08
1. Krusågade 35, st. tv.	6	-1.165	1.165	7.033	6.422	-611
2. Krusågade 35, st. th.	14	-2.719	2.719	16.411	14.984	-1.427
3. Krusågade 35, 1. tv.	12	-2.331	2.331	14.067	12.844	-1.223
4. Krusågade 35, 1. th.	14	-2.719	2.719	16.411	14.984	-1.427
5. Krusågade 35, 2. tv.	12	-2.331	2.331	14.067	12.844	-1.223
6. Krusågade 35, 2. th.	14	-2.719	2.719	16.411	14.984	-1.427
7. Krusågade 35, 3. tv.	12	-2.331	2.331	14.067	12.844	-1.223
8. Krusågade 35, 3. th.	14	-2.719	2.719	16.411	14.984	-1.427
9. Krusågade 35, 4. tv.	12	-2.331	2.331	14.067	12.844	-1.223
10. Krusågade 35, 4. th.	14	-2.719	2.719	16.411	14.984	-1.427
11. Ingerslevsgade 108, st. tv.	12	-2.331	2.331	14.067	12.844	-1.223
12. Ingerslevsgade 108, st. th.	12	-2.331	2.331	14.067	12.844	-1.223
13. Ingerslevsgade 108, 1. tv.	12	-2.331	2.331	14.067	12.844	-1.223
14. Ingerslevsgade 108, 1. th.	12	-2.331	2.331	14.067	12.844	-1.223
15. Ingerslevsgade 108, 2. tv.	12	-2.331	2.331	14.067	12.844	-1.223
16. Ingerslevsgade 108, 2. th.	12	-2.331	2.331	14.067	12.844	-1.223
17. Ingerslevsgade 108, 3. tv.	12	-2.331	2.331	14.067	12.844	-1.223
18. Ingerslevsgade 108, 3. th.	12	-2.331	2.331	14.067	12.844	-1.223
19. Ingerslevsgade 108, 4. tv.	12	-2.331	2.331	14.067	12.844	-1.223
20. Ingerslevsgade 108, 4. th.	12	-2.331	2.331	14.067	12.844	-1.223
21. Krusågade 35, 5. tv.	9	-1.748	1.748	10.550	9.633	-917
22. Krusågade 35, 5. th.	9	-1.748	1.748	10.550	9.633	-917
26. Krusågade 35, kld.	9	-1.748	1.748	10.550	9.633	-917
27. Ingerslevsgade 108, kld. tv.	16	-3.111	3.111	18.749	17.119	-1.630
28. Ingerslevsgade 108, kld. th.	5	-971	971	5.861	5.351	-510
29. Ingerslevsgade 108, kld.	3	0	0	0	0	0
30. Krusågade 35, kld. 2	6	0	0	0	0	0
31. Krusågade 35, kld. 2	6	0	0	0	0	0
32. Ingerslevsgade 108, 5. tv.	10	-1.942	1.942	11.722	10.703	-1.019
33. Ingerslevsgade 108, 5. th.	6	-1.165	1.165	7.033	6.422	-611
	323	-59.827	59.827	361.041	329.652	-31.389

Note 20, fordelingsregnskab over renter/restgæld - omfangsdræn

Nr. Beliggenhed	Forde- lings- tal	Andel renter 2008	Mellemv. 31/12 08
1. Krusågade 35, st. tv.	6	990	10.083
4. Krusågade 35, 1. th.	14	2.312	23.541
12. Ingerslevsgade 108, st. th.	12	1.980	20.165
13. Ingerslevsgade 108, 1. tv.	12	1.980	20.165
28. Ingerslevsgade 108, kld. th.	5	825	8.394
	<u>49</u>	<u>8.087</u>	<u>82.348</u>

Note 21 fordelingsregnskab over renter/restgæld - facaderenovering

Nr. Beliggenhed	Forde- lings- tal	Andel renter 2008	Mellemv. 31/12 08
1. Krusågade 35, st. tv.	6	2.021	26.607
2. Krusågade 35, st. th.	14	4.715	62.083
4. Krusågade 35, 1. th.	14	4.715	62.083
6. Krusågade 35, 2. th.	14	4.715	62.083
7. Krusågade 35, 3. tv.	12	4.042	53.214
8. Krusågade 35, 3. th.	14	4.715	62.083
9. Krusågade 35, 4. tv.	12	4.042	53.214
10. Krusågade 35, 4. th.	14	4.715	62.083
12. Ingerslevsgade 108, st. th.	12	4.042	53.214
13. Ingerslevsgade 108, 1. tv.	12	4.042	53.214
16. Ingerslevsgade 108, 2. th.	12	4.042	53.214
18. Ingerslevsgade 108, 3. th.	12	4.042	53.214
21. Ingerslevsgade 108, 5. tv.	10	3.368	44.345
26. Krusågade 35, kld.	9	3.031	39.910
27. Ingerslevsgade 108, kld. tv.	16	5.387	70.954
28. Ingerslevsgade 108, kld. th.	5	1.684	22.172
32. Ingerslevsgade 108, 5. tv.	9	3.031	39.910
33. Ingerslevsgade 108, 5. th.	9	3.031	39.910
	<u>206</u>	<u>69.380</u>	<u>913.507</u>