

**EJERFORENINGEN GORMSGADE 6 - 8 OG 10**

GORMSGADE 6 - 8 OG 10  
2200 KØBENHAVN N

CVR-NR. 87 89 13 13

**ÅRSREGNSKAB 2008**

(35. regnskabsår)

**RSM plus Statsautoriseret revisionsaktieselskab**

Kalvebod Brygge 45, DK-1560 København V.  
Tlf: (+45) 3338 9800, Fax: (+45) 3338 9801  
e-mail: copenhagen@rsmplus.dk, www.rsmplus.dk  
CVR-nr. 43622811 (Hjemsted: København)

Afdelinger i:  
Aalborg, Holstebro, Kolding,  
København, Odense, Skærbæk,  
Vordingborg og Århus

RSM plus er et selvstændigt medlem af  
RSM International, en uafhængig kæde  
af selvstændige revisions- og konsulentfirmaer  
med kontorer i mere end 70 lande

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger .....	2
Bestyrelsens påtegning samt dirigentpåtegning .....	3
Den uafhængige revisors påtegning .....	4
Resultatopgørelse .....	6
Balance .....	7
Noter .....	9
Fordeling af fællesomkostninger 2008 .....	13

## FORENINGSOPLYSNINGER

Ejerforening: E/F Gormsgade 6 - 8 og 10

Beliggenhed: Gormsgade 6 - 8 og 10  
2200 København N

Opførelsesår ejendom: 1965

Matr.nr. 5927 Udenbys Klædebo Kvarter, København

CVR-nr.: 87 89 13 13

Hjemstedskommune: Københavns Kommune

Bestyrelse: Mikael Bork (formand)  
Oscar Ditlevsen  
Joan Margot Klindt  
Annelotte Mynster  
Mark Holm

Administrator: Rialto Advokater  
Falkoner Allé 1  
2000 Frederiksberg  
Tlf. nr. 38 38 08 30

Revision: **RSM plus**  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Antal lejligheder: 87

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

**BESTYRELSENS PÅTEGNING SAMT DIRIGENTPÅTEGNING**

Det er administrators og bestyrelsens opfattelse, at efterfølgende resultatopgørelse giver et retvisende billede af det forløbne regnskabsårs indtægter og udgifter samt at efterfølgende balance giver et retvisende billede af foreningens økonomiske situation pr. 31. december 2008.

Nærværende regnskab indstilles derfor til godkendelse på foreningens generalforsamling.

København, den 25. februar 2009

Som administrator:

---

Advokat Henrik Oehlenschläger

I bestyrelsen:

---

Mikael Bork  
Formand

---

Oscar Ditlevsen

---

Joan Margot Klindt

---

Annelotte Mynster

---

Mark Holm

**DIRIGENTPÅTEGNING**

Foranstående årsberetning og efterfølgende årsregnskab for 2008 er dags dato behandlet og godkendt på foreningens generalforsamling.

København, den / 2009

---

Dirigent

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

### Til ejerlejlighedsejerne i Ejerforeningen Gormsgade 6 – 8 og 10

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Gormsgade 6 – 8 og 10, omfattende ledelsespåtegning, opgørelse af fællesudgifter, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter god regnskabskik og gældende regnskabsbestemmelser for ejerforeninger.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med god regnskabsskik og gældende regnskabsbestemmelser for ejerforeninger. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, 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, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

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 (fortsat)

### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2008 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2008 i overensstemmelse med god regnskabsskik og gældende regnskabsbestemmelser for ejerforeninger.

København, den 25. februar 2009

RSM.plus

Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Nis J. Bennetzen

Statsautoriseret revisor

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2008

<u>Note</u>	<u>Realiseret</u> <u>2008</u>	<u>Budget</u> <u>2008</u>
(1) Elforbrug .....	79.225	75.000
(2) Vandforbrug .....	55.045	58.000
Forsikringer .....	86.265	87.000
Renovation m.v. ....	146.358	150.000
(3) Vicevært og trappevask .....	227.491	225.000
(4) Reparation og vedligeholdelse .....	184.410	200.000
Rådgiverhonorar .....	0	25.000
(5) Elevator incl. lovpligtige eftersyn .....	48.251	40.000
Parkeringsafgift (jf. foreningens vedtægter § 19) .....	44.400	44.400
(6) Renholdelse .....	27.879	25.000
Gårdanlæg .....	51.153	55.000
Renovering parkeringskælder .....	0	260.000
Administration .....	120.000	120.000
Revision og regnskabsudarbejdelse .....	23.500	25.000
(7) Hybridnet .....	27.254	0
Varmeregnskabsudarbejdelse .....	37.428	42.000
Renteudgifter, lån Danske Bank .....	345.736	406.400
(8) Diverse, udgifter .....	17.890	15.000
<b>Udgifter i alt .....</b>	<b><u>1.529.285</u></b>	<b><u>1.852.800</u></b>
(9) Renteindtægter .....	61.289	10.000
Overført saldo – mellemregning med ejere .....	0	260.000
Indtægt vaskeri .....	78.008	75.000
Lejeindtægt, garager .....	187.800	198.000
Lejeindtægt, kælderrum .....	30.000	30.000
Diverse indtægter .....	1.563	0
<b>Indtægter i alt .....</b>	<b><u>358.660</u></b>	<b><u>573.000</u></b>
<b>Udgifter netto til fordeling .....</b>	<b><u>1.170.625</u></b>	<b><u>1.279.800</u></b>
Opkrævet a conto 2008 .....	1.283.856	1.283.000
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b><u>113.231</u></b>	<b><u>3.200</u></b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2008

<u>Note</u>	<b>AKTIVER</b>		31/12-07 <u>tkr.</u>
	Facaderenovering .....	1.817.259	3.768
	Renovering af P-kælder + gården med FSB .....	4.212.926	0
	Renovering altaner .....	1.231.547	3.856
	Danske Bank, kt. nr. 2610-080-807, kassekredit .....	944	1
	Danske Bank, kt. nr. 4600-131-923, erhvervskonto .....	1.537.940	2.369
	Oliebeholdning (2008: 14.800 liter/2007 12.400 liter) .....	96.940	99
	Vaskerindtægter, december 2008 .....	6.802	13
	Vandafregning .....	10.452	19
	Diverse tilgodehavende .....	4.930	4
	Mellemregning administrator .....	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>8.919.740</u>	<u>10.129</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b> .....	<u>8.919.740</u>	<u>10.129</u>



## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2008 (fortsat)

<u>Note</u>	<b>PASSIVER</b>		31/12-07 <u>tkr.</u>
(10)	Skyldige omkostninger .....	218.576	211
	Deposita .....	26.688	30
	Danske Bank, kt. nr. 4816 033 047 (facaderenovering) .....	5.245.330	5.250
	Danske Bank, kt. nr. 4816 029 759 (altaner) — <i>facade</i> .....	1.817.259	2.328
	Danske Bank, kt. nr. 4816 029 767 — <i>altaner</i> .....	1.231.547	1.440
	Forudbetalt medlemsbidrag m.v. ....	0	0
	Henlæggelse facaderenovering .....	0	259
	Henlæggelse renovering parkeringskælder .....	0	212
		<u>8.539.400</u>	<u>9.730</u>
	<b>Vand- og varmeregnskab 2008</b>		
	A conto indbetalinger .....	791.200	760
	Afholdte udgifter .....	784.878	622
		<u>6.322</u>	<u>138</u>
	<b>Mellemregning med ejerlejlighedsejere:</b>		
	Ejerlejlighedskøbere:		
	Saldo pr. 1/1 2008 .....	211.931	212
	Opkrævet 2008 .....	1.073.952	1.029
		1.285.883	1.241
	Andel i fællesudgifter 2008 .....	- 979.286	- 1.029
		<u>306.597</u>	<u>212</u>
	I/S Gormsgade 6-10:		
	Saldo pr. 1/1 2008 .....	48.855	49
	Opkrævet 2008 .....	209.904	255
		258.759	304
	Andel fællesudgifter 2008 .....	- 191.338	- 255
		<u>67.421</u>	<u>49</u>
	<b>Mellemregning med ejerlejlighedsejere i alt .....</b>	<u>374.018</u>	<u>261</u>
	<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<u>8.919.740</u>	<u>10.129</u>

## NOTER

## (1) Elforbrug

Forbrug 2008 (2007/08: 53.892 kwh) ..... 79.225

Ovennævnte forbrug dækker perioden 1/12 2007 – 30/11 2008.

## (2) Vandforbrug

Ifølge generalforsamlingsbeslutning af 8/4 1992 bliver vandforbruget afregnet via måler-aflæsning i de enkelte lejligheder.

Det fælles vandforbrug (f.eks. vaskeri) afregnes dog via fællesudgifterne.

Denne anslåede fordeling vil for 2008 medføre følgende opgørelse:

Forbrug 2008 (2007: 5.073 m<sup>3</sup> / 2007: 5.101 m<sup>3</sup>) ..... 220.179

Fordeling via varme- og vandregnskab ..... 165.134

Fordeling via fællesudgifter ..... 55.045

## (3) Vicevært og trappevask

Lønninger ..... 213.206

Lønsumsafgift ..... 12.334

ATP/Fib-bidrag ..... 1.951

227.491

## NOTER (fortsat)

(4) **Reparation og vedligeholdelse**

Elektriker .....	11.199
Låseservice .....	4.183
Blikkenslager (reparation af vandledninger, rør, ventiler m.v.) .....	133.212
Maler .....	8.477
Glarmester .....	2.986
Diverse isenkram m.v. ....	<u>34.353</u>
	<u>184.410</u>

(5) **Elevator inkl. lovpligtige eftersyn**

Lovpligtige eftersyn – Dansk Elevator Service .....	41.120
Reparationer og service .....	<u>7.131</u>
	<u>48.251</u>

(6) **Renholdelse**

Affaldssække m.v. ....	11.567
Graffitirens .....	6.398
Vinduespolering .....	<u>6.914</u>
	<u>24.879</u>

(7) **Hybridnet**

Kabel-TV 2008 .....	252.622
Copy-Dan 2008 .....	<u>23.452</u>
	276.074
A conto opkrævet .....	<u>248.820</u>
	<u>27.254</u>

## NOTER (fortsat)

(8)	<b>Diverse, udgifter</b>	
	PBS-gebyrer .....	6.887
	Generalforsamling, bestyrelsesudgifter m.v. ....	<u>11.003</u>
		<u>17.890</u>
(9)	<b>Renteindtægter</b>	
	Renteindtæger, erhvervskonto .....	61.258
	Renteindtægter, kassekredit .....	<u>31</u>
		<u>61.289</u>
(10)	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	A-skat m.v. ....	8.335
	Lønsumsafgift .....	2.830
	ATP .....	488
	Barsel.dk .....	154
	Revision og regnskabsudarbejdelse .....	23.000
	Clorius, varmeregnskabsudarbejdelse .....	40.457
	Moms .....	13.499
	Olie .....	59.767
	Dansk Elevatorservice .....	2.663
	Gårdanlæg 2008 (anslået) .....	50.000
	Otis.....	1.062
	Schmidt VVS .....	<u>16.321</u>
		<u>218.576</u>

**NOTER** (fortsat)**Note hvortil der ikke er henvist i regnskabet**

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen er der ifølge opgørelse fra administrator lyst følgende ejerpantebreve i de enkelte medlemmers lejligheder:

2 stk. a kr. 2.000 .....	2.000
12 stk. a kr. 4.000 .....	48.000
1 stk. a kr. 15.000 .....	15.000
24 stk. a kr. 25.000 .....	600.000
6 stk. a kr. 33.000 .....	198.000
2 stk. a kr. 35.000 .....	70.000
31 stk. a kr. 39.000 .....	<u>1.209.000</u>
	<u>2.142.000</u>

## FORDELING AF FÆLLESOMKOSTNINGER 2008

Lejl. nr. kr.	Adresse	Forde- lings- tal	Antal mdr.	Saldo pr. 1/1-2008 (-)foreng. tilgode	Opkr. a conto fælles- udg. 2008	Andel af fællesudg. 2008	Saldo 31/12 2008 (-)foreng. tilgode
1	Gormsgade 10, st nr.62	1,35	12	1.111	17.340	15.803	2.648
4	Gormsgade 10, st nr.59	0,90	12	2.421	11.544	10.536	3.429
5	Gormsgade 10, 1 nr.66	1,35	12	3.701	17.340	15.803	5.238
6	Gormsgade 10, 1 nr.65	1,26	12	3.466	16.176	14.750	4.892
7	Gormsgade 10, 1 nr.64	1,35	12	2.257	17.340	15.803	3.794
8	Gormsgade 10, 1 nr.63	0,90	12	2.421	11.544	10.536	3.429
10	Gormsgade 10, 2 nr.69	1,26	12	3.466	16.176	14.750	4.892
11	Gormsgade 10, 2 nr.68	1,35	12	3.701	17.340	15.803	5.238
12	Gormsgade 10, 2 nr.67	0,90	12	2.421	11.544	10.536	3.429
13	Gormsgade 10, 3 nr.74	1,35	12	3.701	17.340	15.803	5.238
14	Gormsgade 10, 3 nr.73	1,26	12	3.466	16.176	14.750	4.892
15	Gormsgade 10, 3 nr.72	1,35	12	2.689	17.340	15.803	4.226
16	Gormsgade 10, 3 nr.71	0,90	12	2.421	11.544	10.536	3.429
17	Gormsgade 10, 4 nr.78	1,35	12	3.701	17.340	15.803	5.238
18	Gormsgade 10, 4 nr.77	1,26	12	3.466	16.176	14.750	4.892
19	Gormsgade 10, 4 nr.76	1,35	12	3.701	17.340	15.803	5.238
20	Gormsgade 10, 4 nr. 75	0,90	12	2.421	11.544	10.536	3.429
22	Gormsgade 10, 5 nr.81	1,26	12	3.466	16.176	14.750	4.892
24	Gormsgade 10, 5 nr.79	0,90	12	2.421	11.544	10.536	3.429
25	Gormsgade 10, 6 nr.87	0,64	12	1.776	8.220	7.492	2.504
26	Gormsgade 10, 6 nr.86	0,63	12	1.749	8.088	7.375	2.462
27	Gormsgade 10, 6 nr.85	0,63	12	1.749	8.088	7.375	2.462
28	Gormsgade 10, 6 nr.84	0,90	12	2.421	11.544	10.536	3.429
29	Gormsgade 10, 6 nr.83	0,64	12	1.776	8.220	7.492	2.504
30	Gormsgade 8, st nr.33	1,26	12	3.466	16.176	14.750	4.892
31	Gormsgade 8, st nr.32	1,26	12	3.466	16.176	14.750	4.892
32	Gormsgade 8, st nr.31	1,35	12	3.639	17.340	15.803	5.176
33	Gormsgade 8, st nr.30	0,90	12	2.421	11.544	10.536	3.429
34	Gormsgade 8, 1 nr.37	1,26	12	2.500	16.176	14.750	3.926
35	Gormsgade 8, 1 nr.36	1,26	12	3.990	16.176	14.750	5.416
37	Gormsgade 8, 1 nr.34	0,90	12	2.421	11.544	10.536	3.429
38	Gormsgade 8, 2 nr.41	1,26	12	3.466	16.176	14.750	4.892
39	Gormsgade 8, 2 nr.40	1,26	12	3.466	16.176	14.750	4.892
41	Gormsgade 8, 2 nr.38	0,90	12	-4	11.544	10.536	1.004
42	Gormsgade 8, 3 nr.45	1,26	12	3.466	16.176	14.750	4.892
43	Gormsgade 8, 3 nr.44	1,26	12	-1.374	16.176	14.750	52
44	Gormsgade 8, 3 nr.43	1,35	12	3.701	17.340	15.803	5.238
45	Gormsgade 8, 3 nr.42	0,90	12	2.421	11.544	10.536	3.429
Transport		42,32		102.934	543.288	495.409	150.814

## FORDELING AF FÆLLESOMKOSTNINGER 2008 (fortsat)

Lejl. nr. kr.	Adresse	Forde- lings- tal	Antal mdr.	Saldo pr. 1/1-2008 (-)-foreng. tilgode	Opkr. a conto fælles- udg. 2008	Andel af fællesudg. 2008	Saldo 31/12 2008 (-)-foreng. tilgode
Transport		42,32		102.934	543.288	495.409	150.814
46	Gormsgade 8, 4 nr.49	1,26	12	3.466	16.176	14.750	4.892
47	Gormsgade 8, 4 nr.48	1,26	12	3.466	16.176	14.750	4.892
49	Gormsgade 8, 4 nr.46	0,90	12	2.421	11.544	10.536	3.429
50	Gormsgade 8, 5 nr.53	1,26	10	-	13.480	12.292	1.188
51	Gormsgade 8, 5 nr.52	1,26	12	3.466	16.176	14.750	4.892
53	Gormsgade 8, 5 nr.50	0,90	12	7.106	11.544	10.536	8.114
54	Gormsgade 8, 6 nr.58	0,63	12	1.749	8.088	7.375	2.462
55	Gormsgade 8, 6 nr.57	0,63	12	1.749	8.088	7.375	2.462
56	Gormsgade 8, 6 nr.56	0,63	12	1.749	8.088	7.375	2.462
57	Gormsgade 8, 6 nr.55	0,90	12	1.532	11.544	10.536	2.540
58	Gormsgade 8, 6 nr.54	0,64	12	1.776	8.220	7.492	2.504
59	Gormsgade 6, st nr.4	1,26	12	3.466	16.176	14.750	4.892
60	Gormsgade 6, st nr.3	1,26	12	3.466	16.176	14.750	4.892
61	Gormsgade 6, st nr.2	1,35	12	3.701	17.340	15.803	5.238
62	Gormsgade 6, st nr.1	1,45	12	4.023	18.612	16.974	5.661
63	Gormsgade 6, 1 nr.8	1,26	12	5.427	16.176	14.750	6.853
65	Gormsgade 6, 1 nr.6	1,35	12	3.701	17.340	15.803	5.238
66	Gormsgade 6, 1 nr.5	1,45	12	4.023	18.612	16.974	5.661
67	Gormsgade 6, 2 nr.12	1,26	12	2.500	16.176	14.750	3.926
69	Gormsgade 6, 2 nr.10	1,35	12	3.701	17.340	15.803	5.238
70	Gormsgade 6, 2 nr.9	1,45	12	4.023	18.612	16.974	5.661
71	Gormsgade 6, 3 nr.16	1,26	11	-	14.828	13.521	1.307
72	Gormsgade 6, 3 nr.15	1,26	12	-	16.176	14.750	1.426
73	Gormsgade 6, 3 nr.14	1,35	12	3.701	17.340	15.803	5.238
74	Gormsgade 6, 3 nr.13	1,45	12	4.023	18.612	16.974	5.661
75	Gormsgade 6, 4 nr.20	1,26	12	3.466	16.176	14.750	4.892
76	Gormsgade 6, 4 nr.19	1,26	12	3.466	16.176	14.750	4.892
77	Gormsgade 6, 4 nr.18	1,35	12	3.701	17.340	15.803	5.238
78	Gormsgade 6, 4 nr.17	1,45	12	4.023	18.612	16.974	5.661
79	Gormsgade 6, 5 nr.24	1,26	12	3.466	16.176	14.750	4.892
80	Gormsgade 6, 5 nr.23	1,26	12	3.466	16.176	14.750	4.892
81	Gormsgade 6, 5 nr.22	1,35	12	3.701	17.340	15.803	5.238
83	Gormsgade 6, 6 nr.29	0,63	12	1.749	8.088	7.375	2.462
84	Gormsgade 6, 6 nr.28	0,63	12	1.749	8.088	7.375	2.462
85	Gormsgade 6, 6 nr.27	0,63	12	1.749	8.088	7.375	2.462
86	Gormsgade 6, 6 nr.26	0,90	12	2.421	11.544	10.536	3.429
87	Gormsgade 6, 6 nr.25	0,64	12	1.776	8.220	7.492	2.504
Ejerl.		83,97	12	211.931	1.073.952	979.286	306.597
I/S'andel		16,03	12	48.855	209.904	191.338	67.421
I alt		100,00		260.786	1.283.856	1.170.625	374.017