

**EJERFORENINGEN GORMSGADE 6 - 8 OG 10**

GORMSGADE 6 - 8 OG 10  
2200 KØBENHAVN N

CVR-NR. 87 89 13 13

**ÅRSREGNSKAB 2009**

(36. regnskabsår)

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger .....	2
Bestyrelsens påtegning samt dirigentpåtegning .....	3
Den uafhængige revisors påtegning .....	4
Resultatopgørelse .....	6
Balance .....	7
Noter .....	9
Fordeling af fællesomkostninger 2009 .....	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: **BDO**  
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 2009.

Nærværende regnskab indstilles derfor til godkendelse på foreningens generalforsamling.

København, den 22. februar 2010

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 2009 er dags dato behandlet og godkendt på foreningens generalforsamling.

København, den / 2010

---

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 regnskabskik 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 2009 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2009 i overensstemmelse med god regnskabsskik og gældende regnskabsbestemmelser for ejerforeninger.

København, den 22. februar 2010

BDO  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Morten Kenhof  
Statsautoriseret revisor

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2009

<u>Note</u>	<u>Realiseret</u> <u>2009</u>	<u>Budget</u> <u>2009</u>
(1) Elforbrug .....	78.422	84.000
(2) Vandforbrug .....	70.299	58.000
Forsikringer .....	89.671	90.000
Renovation m.v. ....	137.012	140.000
(3) Vicevært og trappevask .....	239.776	230.000
(4) Reparation og vedligeholdelse .....	107.429	170.000
Postkasser .....	71.845	87.000
Rest fejmaskine .....	9.995	10.000
(5) Elevator incl. lovpligtige eftersyn .....	39.504	50.000
Parkeringsafgift (jf. foreningens vedtægter § 19) .....	44.400	44.400
(6) Renholdelse .....	27.383	25.000
Gårdanlæg .....	57.333	50.000
Administration .....	123.600	123.600
Revision og regnskabsudarbejdelse .....	25.000	24.000
(7) Hybridnet .....	0	0
Varmeregnskabsudarbejdelse .....	41.423	40.000
Rente og afdrag, lån Danske Bank.....	350.400	350.400
(8) Diverse, udgifter .....	<u>18.546</u>	<u>15.000</u>
<b>Udgifter i alt</b> .....	<u>1.532.038</u>	<u>1.591.400</u>
(9) Renteindtægter .....	22.450	10.000
Indtægt vaskeri .....	79.122	75.000
Lejeindtægt, garager.....	177.540	188.000
Lejeindtægt, kælderrum .....	30.000	30.000
Diverse indtægter .....	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Indtægter i alt</b> .....	<u>309.112</u>	<u>303.000</u>
<b>Udgifter netto til fordeling</b> .....	<u>1.222.926</u>	<u>1.288.400</u>
Opkrævet a conto 2009 .....	<u>1.283.856</u>	<u>1.283.000</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<u>60.930</u>	<u>- 5.400</u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2009

<u>Note</u>	<b>AKTIVER</b>		31/12-08
			<u>tkr.</u>
	Facaderenovering.....	1.664.538	1.817
(10)	Renovering af P-kælder + gården med FSB .....	5.195.605	4.213
	Renovering altaner .....	1.235.091	1.232
	Danske Bank, kt. nr. 2610-080-807, kassekredit .....	951	1
	Danske Bank, kt. nr. 4600-131-923, erhvervskonto .....	204.593	1.538
	Forstædernes Bank, kt. nr. 27004458, erhvervskonto .....	1.009.482	0
	Oliebeholdning (2009: 18.400 liter/2008: 14.800 liter) .....	146.648	97
	Vaskerindtægter, december 2009 .....	6.806	7
	Vandafregning .....	0	10
	Diverse tilgodehavende .....	57.724	5
	Mellemregning administrator .....	<u>5.692</u>	<u>0</u>
		<u>9.527.130</u>	<u>8.920</u>
	<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<u><u>9.527.130</u></u>	<u><u>8.920</u></u>



## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2009 (fortsat)

<u>Note</u>	<b>PASSIVER</b>		31/12-08
			<u>tkr.</u>
(11)	Skyldige omkostninger .....	807.665	219
	Deposita.....	22.938	27
	Danske Bank, kt. nr. 4816 033 047 (renovering P-kælder/gård).....	5.237.739	5.245
	Danske Bank, kt. nr. 4816 029 759 (facaderenovering).....	1.664.538	1.817
	Danske Bank, kt. nr. 4816 029 767 (altaner).....	<u>1.235.091</u>	<u>1.232</u>
		<u>8.967.971</u>	<u>8.540</u>
	<b>Vand- og varmeregnskab 2009</b>		
	A conto indbetalinger.....	845.450	791
	Afholdte udgifter .....	<u>721.239</u>	<u>785</u>
		<u>124.211</u>	<u>6</u>
	<b>Mellemregning med ejerlejlighedsejere:</b>		
	Ejerlejlighedskøbere:		
	Saldo pr. 1/1 2009 .....	306.597	212
	Opkrævet 2009 .....	<u>1.077.996</u>	<u>1.074</u>
		1.384.593	1.286
	Andel i fællesudgifter 2009 .....	<u>- 1.026.891</u>	<u>- 979</u>
		<u>357.702</u>	<u>307</u>
	I/S Gormsgade 6-10:		
	Saldo pr. 1/1 2009 .....	67.421	49
	Opkrævet 2009 .....	<u>205.860</u>	<u>210</u>
		273.281	259
	Andel fællesudgifter 2009 .....	<u>- 196.035</u>	<u>- 192</u>
		<u>77.246</u>	<u>67</u>
	<b>Mellemregning med ejerlejlighedsejere i alt .....</b>	<u>434.948</u>	<u>374</u>
	<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<u>9.527.130</u>	<u>8.920</u>

## NOTER

### (1) Elforbrug

Forbrug 2009 (2008/09: 36.426 kwh) .....	<u>78.422</u>
------------------------------------------	---------------

Ovennævnte forbrug dækker perioden 1/12 2008 – 30/11 2009.

### (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 2009 medføre følgende opgørelse:

Forbrug 2009 (2009: 6.242 m <sup>3</sup> / 2008: 5.057 m <sup>3</sup> ) .....	281.195
Fordeling via varme- og vandregnskab .....	<u>210.896</u>
Fordeling via fællesudgifter .....	<u>70.299</u>

### (3) Vicevært og trappevask

Lønninger .....	224.810
Lønsumsafgift .....	12.806
ATP/Fib-bidrag .....	<u>2.160</u>
	<u>239.776</u>

### (4) Reparation og vedligeholdelse

Elektriker .....	16.057
Låseservice .....	6.895
Blikkenslager (reparation af vandledninger, rør, ventiler m.v.) .....	45.284
Diverse isenkram m.v. ....	<u>39.193</u>
	<u>107.429</u>

**NOTER** (fortsat)

(5)	<b>Elevator inkl. lovpligtige eftersyn</b>	
	Lovpligtige eftersyn – Dansk Elevator Service .....	35.254
	Reparationer og service .....	<u>4.250</u>
		<u>39.504</u>
(6)	<b>Renholdelse</b>	
	Affaldssække m.v. ....	13.503
	Graffitirens .....	6.600
	Vinduespolering .....	<u>7.280</u>
		<u>27.383</u>
(7)	<b>Hybridnet</b>	
	Kabel-TV 2009 .....	273.071
	Copy-Dan 2009 .....	25.831
	Overført til 2010 .....	<u>24.738</u>
		323.640
	A conto opkrævet .....	<u>323.640</u>
		<u>0</u>
(8)	<b>Diverse, udgifter</b>	
	PBS-gebyrer .....	8.377
	Generalforsamling, bestyrelsesudgifter m.v. ....	<u>10.169</u>
		<u>18.546</u>
(9)	<b>Renteindtægter</b>	
	Renteindtæger, erhvervskonto .....	22.444
	Renteindtægter, kassekredit .....	<u>6</u>
		<u>22.450</u>

**NOTER** (fortsat)

(10)	<b>Renovering af P-kælder + gården med FSB</b>		
	Primo .....		4.212.926
	Betalt FSB .....	518.083	
	Momsrefusion .....	- 49.914	
	Anlægsgartner .....	56.429	
	Udskiftning døre 6. sal .....	465.671	
	Årets afdrag .....	<u>- 7.590</u>	<u>982.679</u>
			<u>5.195.605</u>
(11)	<b>Skyldige omkostninger</b>		
	A-skat m.v. ....		8.917
	Lønsumsafgift .....		2.971
	ATP .....		540
	Barsel.dk .....		120
	Revision og regnskabsudarbejdelse .....		23.000
	Clorius, varmeregnskabsudarbejdelse .....		41.422
	Vand .....		67.698
	Olie .....		112.041
	Udskiftning døre .....		337.712
	Anlægsgartner .....		56.429
	Ingeniør .....		75.561
	Antenneregnskab 2009 .....		24.738
	Dansk Elevatorservice .....		5.158
	Gårdanlæg 2009 (anslået) .....		50.000
	Otis.....		1.063
	Diverse .....		<u>295</u>
			<u>807.665</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
22 stk. a kr.	25.000	.....	550.000
6 stk. a kr.	33.000	.....	198.000
2 stk. a kr.	35.000	.....	70.000
33 stk. a kr.	39.000	.....	<u>1.287.000</u>
			<u>2.170.000</u>

## FORDELING AF FÆLLESOMKOSTNINGER 2009

Lejl. nr. kr.	Adresse	Forde- lings- tal	Antal mdr.	Saldo pr. 1/1-2009 (-)foreng. tilgode	Opkr. a conto fælles- udg. 2009	Andel af fællesudg. 2009	Saldo 31/12 2009 (-)foreng. tilgode
1	Gormsgade 10, st nr.62	1,35	12	2.648	17.340	16.510	3.478
4	Gormsgade 10, st nr.59	0,90	12	3.429	11.544	11.006	3.967
5	Gormsgade 10, 1 nr.66	1,35	12	5.238	17.340	16.510	6.068
6	Gormsgade 10, 1 nr.65	1,26	12	4.892	16.176	15.409	5.659
7	Gormsgade 10, 1 nr.64	1,35	12	3.794	17.340	16.510	4.624
8	Gormsgade 10, 1 nr.63	0,90	12	3.429	11.544	11.006	3.967
10	Gormsgade 10, 2 nr.69	1,26	12	4.892	16.176	15.409	5.659
11	Gormsgade 10, 2 nr.68	1,35	12	5.238	17.340	16.510	6.068
12	Gormsgade 10, 2 nr.67	0,90	12	3.429	11.544	11.006	3.967
13	Gormsgade 10, 3 nr.74	1,35	12	5.238	17.340	16.510	6.068
14	Gormsgade 10, 3 nr.73	1,26	12	4.892	16.176	15.409	5.659
15	Gormsgade 10, 3 nr.72	1,35	12	4.226	17.340	16.510	5.056
16	Gormsgade 10, 3 nr.71	0,90	12	3.429	11.544	11.006	3.967
17	Gormsgade 10, 4 nr.78	1,35	12	5.238	17.340	16.510	6.068
18	Gormsgade 10, 4 nr.77	1,26	12	4.892	16.176	15.409	5.659
19	Gormsgade 10, 4 nr.76	1,35	12	5.238	17.340	16.510	6.068
20	Gormsgade 10, 4 nr. 75	0,90	12	3.429	11.544	11.006	3.967
22	Gormsgade 10, 5 nr.81	1,26	12	4.892	16.176	15.409	5.659
24	Gormsgade 10, 5 nr.79	0,90	12	3.429	11.544	11.006	3.967
25	Gormsgade 10, 6 nr.87	0,64	12	2.504	8.220	7.827	2.897
26	Gormsgade 10, 6 nr.86	0,63	12	2.462	8.088	7.704	2.846
27	Gormsgade 10, 6 nr.85	0,63	12	2.462	8.088	7.704	2.846
28	Gormsgade 10, 6 nr.84	0,90	12	3.429	11.544	11.006	3.967
29	Gormsgade 10, 6 nr.83	0,64	12	2.504	8.220	7.827	2.897
30	Gormsgade 8, st nr.33	1,26	12	4.892	16.176	15.409	5.659
31	Gormsgade 8, st nr.32	1,26	12	4.892	16.176	15.409	5.659
32	Gormsgade 8, st nr.31	1,35	12	5.176	17.340	16.510	6.006
33	Gormsgade 8, st nr.30	0,90	12	3.429	11.544	11.006	3.967
34	Gormsgade 8, 1 nr.37	1,26	12	3.926	16.176	15.409	4.693
35	Gormsgade 8, 1 nr.36	1,26	12	5.416	16.176	15.409	6.183
37	Gormsgade 8, 1 nr.34	0,90	12	3.429	11.544	11.006	3.967
38	Gormsgade 8, 2 nr.41	1,26	12	4.892	16.176	15.409	5.659
39	Gormsgade 8, 2 nr.40	1,26	12	4.892	16.176	15.409	5.659
41	Gormsgade 8, 2 nr.38	0,90	12	1.004	11.544	11.006	1.542
42	Gormsgade 8, 3 nr.45	1,26	12	4.892	16.176	15.409	5.659
43	Gormsgade 8, 3 nr.44	1,26	12	52	16.176	15.409	819
44	Gormsgade 8, 3 nr.43	1,35	12	5.238	17.340	16.510	6.068
45	Gormsgade 8, 3 nr.42	0,90	12	3.429	11.544	11.006	3.967
Transport		42,32		150.812	543.288	517.542	176.558

**FORDELING AF FÆLLESOMKOSTNINGER 2009 (fortsat)**

Lejl. nr. kr.	Adresse	Forde- lings- tal	Antal mdr.	Saldo pr. 1/1-2009 (-)foreng. tilgode	Opkr. a conto fælles- udg. 2009	Andel af fællesudg. 2009	Saldo 31/12 2009 (-)foreng. tilgode
Transport		42,32		150.812	543.288	517.542	176.558
46	Gormsgade 8, 4 nr.49	1,26	12	4.892	16.176	15.409	5.659
47	Gormsgade 8, 4 nr.48	1,26	12	4.892	16.176	15.409	5.659
49	Gormsgade 8, 4 nr.46	0,90	12	3.429	11.544	11.006	3.967
50	Gormsgade 8, 5 nr.53	1,26	12	1.188	16.176	15.409	1.955
51	Gormsgade 8, 5 nr.52	1,26	12	4.892	16.176	15.409	5.659
53	Gormsgade 8, 5 nr.50	0,90	12	8.114	11.544	11.006	8.652
54	Gormsgade 8, 6 nr.58	0,63	12	2.462	8.088	7.704	2.846
55	Gormsgade 8, 6 nr.57	0,63	12	2.462	8.088	7.704	2.846
56	Gormsgade 8, 6 nr.56	0,63	12	2.462	8.088	7.704	2.846
57	Gormsgade 8, 6 nr.55	0,90	12	2.540	11.544	11.006	3.078
58	Gormsgade 8, 6 nr.54	0,64	12	2.504	8.220	7.827	2.897
59	Gormsgade 6, st nr.4	1,26	12	4.892	16.176	15.409	5.659
60	Gormsgade 6, st nr.3	1,26	12	4.892	16.176	15.409	5.659
61	Gormsgade 6, st nr.2	1,35	12	5.238	17.340	16.510	6.068
62	Gormsgade 6, st nr.1	1,45	12	5.661	18.612	17.732	6.541
63	Gormsgade 6, 1 nr.8	1,26	12	6.853	16.176	15.409	7.620
65	Gormsgade 6, 1 nr.6	1,35	12	5.238	17.340	16.510	6.068
66	Gormsgade 6, 1 nr.5	1,45	12	5.661	18.612	17.732	6.541
67	Gormsgade 6, 2 nr.12	1,26	12	3.926	16.176	15.409	4.693
69	Gormsgade 6, 2 nr.10	1,35	12	5.238	17.340	16.510	6.068
70	Gormsgade 6, 2 nr.9	1,45	12	5.661	18.612	17.732	6.541
71	Gormsgade 6, 3 nr.16	1,26	12	1.307	16.176	15.409	2.074
72	Gormsgade 6, 3 nr.15	1,26	12	1.426	16.176	15.409	2.193
73	Gormsgade 6, 3 nr.14	1,35	12	5.238	17.340	16.510	6.068
74	Gormsgade 6, 3 nr.13	1,45	12	5.661	18.612	17.732	6.541
75	Gormsgade 6, 4 nr.20	1,26	12	4.892	16.176	15.409	5.659
76	Gormsgade 6, 4 nr.19	1,26	12	4.892	16.176	15.409	5.659
77	Gormsgade 6, 4 nr.18	1,35	12	5.238	17.340	16.510	6.068
78	Gormsgade 6, 4 nr.17	1,45	12	5.661	18.612	17.732	6.541
79	Gormsgade 6, 5 nr.24	1,26	12	4.892	16.176	15.409	5.659
80	Gormsgade 6, 5 nr.23	1,26	12	4.892	16.176	15.409	5.659
81	Gormsgade 6, 5 nr.22	1,35	12	5.238	17.340	16.510	6.068
83	Gormsgade 6, 6 nr.29	0,63	12	2.462	8.088	7.704	2.846
84	Gormsgade 6, 6 nr.28	0,63	12	2.462	8.088	7.704	2.846
85	Gormsgade 6, 6 nr.27	0,63	12	2.462	8.088	7.704	2.846
86	Gormsgade 6, 6 nr.26	0,90	12	3.429	11.544	11.006	3.967
87	Gormsgade 6, 6 nr.25	0,64	12	2.504	8.220	7.827	2.897
Ejerl.		83,97	12	306.597	1.077.996	1.026.891	357.702
I/S andel		16,03	12	67.421	205.860	196.035	77.246
I alt		100,00		374.108	1.283.856	1.222.926	434.948