



Tlf: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

EJERFORENINGEN GORMSGADE 6 - 8 OG 10

GORMSGADE 6 - 8 OG 10
2200 KØBENHAVN N

CVR-NR. 87 89 13 13

ÅRSREGNSKAB 2010

(37. regnskabsår)

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsens påtegning samt dirigentpåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Fordeling af fællesomkostninger 2010.....	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 2010.

Nærværende regnskab indstilles derfor til godkendelse på foreningens generalforsamling.

København, den 28. januar 2011

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 2010 er dags dato behandlet og godkendt på foreningens generalforsamling.

København, den / 2011

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 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010, omfattende opgørelse af fællesudgifter, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter god regnskabsskik og gældende regnskabsbestemmelser for ejerforeninger. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

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 fejl-information, 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.

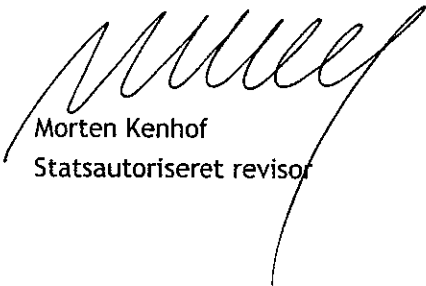
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

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 2010 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010 i overensstemmelse med god regnskabsskik og gældende regnskabsbestemmelser for ejerforeninger.

København, den 28. januar 2011

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Morten Kenhof
Statsautoriseret revisor

RESULTATOPGØRELSE FOR 2010

<u>Note</u>	<u>Realiseret 2010</u>	<u>Budget 2010 (ej revideret)</u>
(1) Elforbrug	72.924	75.000
(2) Vandforbrug	72.060	70.000
Forsikringer	89.412	90.000
Renovation m.v.	150.908	163.000
(3) Vicevært og trappevask	243.044	242.000
(4) Reparation og vedligeholdelse	163.691	200.000
Ny døre	505.050	300.000
(5) Elevator incl. lovpligtige eftersyn	42.096	45.000
(6) Renholdelse	26.488	25.000
Gårdanlæg	57.727	50.000
Administration	126.000	126.000
Revision og regnskabsudarbejdelse	25.375	25.000
(7) Hybridnet	0	0
Varmeregnskabsudarbejdelse	39.828	42.000
Rente og afdrag, lån Danske Bank	351.320	350.400
(8) Diverse, udgifter	<u>13.202</u>	<u>15.000</u>
Udgifter i alt	<u>1.979.125</u>	<u>1.818.400</u>
(9) Renteindtægter	4.898	0
Indtægt vaskeri	77.520	75.000
Lejeindtægt, garager	147.015	154.000
Lejeindtægt, kælderrum	30.000	30.000
Diverse indtægter	<u>1.000</u>	<u>0</u>
Indtægter i alt	<u>260.433</u>	<u>259.000</u>
Udgifter netto til fordeling	<u>1.718.692</u>	<u>1.559.400</u>
Opkrævet a conto 2010	<u>1.309.432</u>	<u>1.309.400</u>
DRIFTSRESULTAT	<u>- 409.260</u>	<u>- 250.000</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2010

<u>Note</u>	AKTIVER	31/12-09	<u>tkr.</u>
	Vand- og varmeregnskab 2010		
	Afholdte udgifter	955.506	0
	A conto indbetalinger	<u>887.500</u>	<u>0</u>
		<u>68.006</u>	<u>0</u>
	Facaderenovering	1.317.174	1.665
(10)	Renovering af P-kælder + gården med FSB	5.161.978	5.196
	Renovering altaner	1.180.420	1.235
	Danske Bank, kt. nr. 2610-080-807, kassekredit	263	1
	Danske Bank, kt. nr. 4600-131-923, erhvervskonto	24.319	205
	Nykredit Bank, kt. nr. 27004458, erhvervskonto	272.475	1.009
	Oliebeholdning (2009: 18.400 liter/2008: 14.800 liter)	120.704	147
	Vaskerindtægter, december 2010	6.952	7
	Diverse tilgodehavende	9.126	57
	Mellemregning administrator	<u>0</u>	<u>5</u>
		<u>8.093.411</u>	<u>9.527</u>
	AKTIVER I ALT	<u>8.161.417</u>	<u>9.527</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2010 (fortsat)

<u>Note</u>	PASSIVER		31/12-09
			<u>tkr.</u>
(11)	Skyldige omkostninger	410.722	808
	Deposita	23.200	23
	Danske Bank, kt. nr. 4816 033 047 (renovering P-kælder/gård) ..	5.204.213	5.238
	Danske Bank, kt. nr. 4816 029 759 (facaderenovering)	1.317.174	1.664
	Danske Bank, kt. nr. 4816 029 767 (altaner).....	<u>1.180.420</u>	<u>1.235</u>
		<u>8.135.729</u>	<u>8.968</u>
	Vand- og varmeregnskab 2010		
	A conto indbetalinger	0	845
	Afholdte udgifter	<u>0</u>	<u>721</u>
		<u>0</u>	<u>124</u>
	Mellemregning med ejerlejlighedsejere:		
	Ejerlejlighedskøbere:		
	Saldo pr. 1/1 2010.....	357.702	307
	Opkrævet 2010	<u>1.099.452</u>	<u>1.078</u>
		1.457.154	1.385
	Andel i fællesudgifter 2010	<u>- 1.443.186</u>	<u>- 1.027</u>
		<u>13.968</u>	<u>358</u>
	I/S Gormsgade 6-10:		
	Saldo pr. 1/1 2010	77.246	67
	Opkrævet 2010.....	<u>209.980</u>	<u>206</u>
		287.226	273
	Andel fællesudgifter 2010	<u>- 275.506</u>	<u>- 196</u>
		<u>11.720</u>	<u>77</u>
	Mellemregning med ejerlejlighedsejere i alt	<u>25.688</u>	<u>435</u>
	PASSIVER I ALT	<u>8.161.417</u>	<u>9.527</u>

NOTER**(1) Elforbrug**

Forbrug 2010 (2009/10: 36.944 kwh)..... 72.924

Ovennævnte forbrug dækker perioden 1/12 2009 - 30/11 2010.

(2) Vandforbrug

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

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

Denne anslåede fordeling vil for 2010 medføre følgende opgørelse:

Forbrug 2010 (2010: 6.202 m ³ / 2009: 6.242 m ³)	288.241
Fordeling via varme- og vandregnskab.....	<u>216.181</u>
Fordeling via fællesudgifter	<u>72.060</u>

(3) Vicevært og trappevask

Lønninger	227.800
Lønsumsafgift	13.084
ATP/Fib-bidrag	<u>2.160</u>
	<u>243.044</u>

NOTER (fortsat)

(4)	Reparation og vedligeholdelse	
	Elektriker	3.925
	Låseservice	5.518
	Blikkenslager (reparation af vandledninger, rør, ventiler m.v.)	78.728
	Glarmester	219
	Maler	4.496
	Murer	25.585
	Tømrer / snedker	2.906
	Diverse isenkram m.v.	<u>42.314</u>
		<u>163.691</u>
(5)	Elevator inkl. lovpligtige eftersyn	
	Lovpligtige eftersyn - Dansk Elevator Service	26.056
	Reparationer og service	<u>16.040</u>
		<u>42.096</u>
(6)	Renholdelse	
	Affaldssække m.v.	12.215
	Graffitirens	6.825
	Vinduespolering	<u>7.448</u>
		<u>26.488</u>
(7)	Hybridnet	
	Kabel-TV 2010	291.093
	Copy-Dan 2010	29.854
	Overført fra 2009	<u>- 24.737</u>
		296.210
	A conto opkrævet	<u>296.210</u>
		<u>0</u>
(8)	Diverse, udgifter	
	PBS-gebyrer	8.253
	Generalforsamling, bestyrelsesudgifter m.v.	<u>4.949</u>
		<u>13.202</u>
(9)	Renteindtægter	
	Renteindtæger, erhvervskonto	4.878
	Renteindtægter, kassekredit	<u>20</u>
		<u>4.898</u>

NOTER (fortsat)

(10)	Renovering af P-kælder + gården med FSB	
	Primo	5.195.605
	Årets afdrag	<u>33.627</u>
		<u>5.161.978</u>
(11)	Skyldige omkostninger	
	A-skat m.v.	8.185
	Lønsumsafgift	3.012
	ATP	540
	Moms	9.695
	Revision og regnskabsudarbejdelse	24.000
	Clorius, varmeregnskabsudarbejdelse	39.800
	Vand	10.808
	Olie	128.641
	Udskiftning døre	73.331
	GWJ	6.875
	Blikkenslager	18.019
	Antenneregnskab 2010	27.430
	Dansk Elevatorservice	3.678
	Gårdanlæg 2010 (anslået)	50.000
	Otis	1.105
	Diverse	<u>5.603</u>
		<u>410.722</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:

12 stk. a kr. 4.000	48.000
1 stk. a kr. 15.000	15.000
20 stk. a kr. 25.000	500.000
4 stk. a kr. 33.000	132.000
2 stk. a kr. 35.000	70.000
38 stk. a kr. 39.000	<u>1.482.000</u>
	<u>2.247.000</u>

FORDELING AF FÆLLESOMKOSTNINGER 2010

Lejl. nr. kr.	Adresse	Forde- lings- tal	Antal mdr.	Saldo pr. 1/1-2010 (-)foreng. tilgode	Opkr. a conto fælles- udg. 2010	Andel af fællesudg. 2010	Saldo 31/12 2010 (-)foreng. tilgode
1	Gormsgade 10, st nr.62	1,35	12	3.478	17.684	23.202	-2.040
4	Gormsgade 10, st nr.59	0,90	12	3.967	11.776	15.468	275
5	Gormsgade 10, 1 nr.66	1,35	12	6.068	17.684	23.202	550
6	Gormsgade 10, 1 nr.65	1,26	12	5.659	16.496	21.656	499
7	Gormsgade 10, 1 nr.64	1,35	12	4.624	17.684	23.202	-894
8	Gormsgade 10, 1 nr.63	0,90	12	3.967	11.776	15.468	275
10	Gormsgade 10, 2 nr.69	1,26	12	5.659	16.496	21.656	499
11	Gormsgade 10, 2 nr.68	1,35	12	6.068	17.684	23.202	550
12	Gormsgade 10, 2 nr.67	0,90	12	3.967	11.776	15.468	275
13	Gormsgade 10, 3 nr.74	1,35	12	6.068	17.684	23.202	550
14	Gormsgade 10, 3 nr.73	1,26	12	5.659	16.496	21.656	499
15	Gormsgade 10, 3 nr.72	1,35	12	5.056	17.684	23.202	-462
16	Gormsgade 10, 3 nr.71	0,90	12	3.967	11.776	15.468	275
17	Gormsgade 10, 4 nr.78	1,35	12	6.068	17.684	23.202	550
18	Gormsgade 10, 4 nr.77	1,26	12	5.659	16.496	21.656	499
19	Gormsgade 10, 4 nr.76	1,35	12	6.068	17.684	23.202	550
20	Gormsgade 10, 4 nr. 75	0,90	12	3.967	11.776	15.468	275
22	Gormsgade 10, 5 nr.81	1,26	12	5.659	16.496	21.656	499
24	Gormsgade 10, 5 nr.79	0,90	12	3.967	11.776	15.468	275
25	Gormsgade 10, 6 nr.87	0,64	12	2.897	8.388	11.000	285
26	Gormsgade 10, 6 nr.86	0,63	12	2.846	8.248	10.828	266
27	Gormsgade 10, 6 nr.85	0,63	12	2.846	8.248	10.828	266
28	Gormsgade 10, 6 nr.84	0,90	12	3.967	11.776	15.468	275
29	Gormsgade 10, 6 nr.83	0,64	12	2.897	8.388	11.000	285
30	Gormsgade 8, st nr.33	1,26	12	5.659	16.496	21.656	499
31	Gormsgade 8, st nr.32	1,26	12	5.659	16.496	21.656	499
32	Gormsgade 8, st nr.31	1,35	12	6.006	17.684	23.202	488
33	Gormsgade 8, st nr.30	0,90	12	3.967	11.776	15.468	275
34	Gormsgade 8, 1 nr.37	1,26	12	4.693	16.496	21.656	-467
35	Gormsgade 8, 1 nr.36	1,26	12	6.183	16.496	21.656	1.023
37	Gormsgade 8, 1 nr.34	0,90	12	3.967	11.776	15.468	275
38	Gormsgade 8, 2 nr.41	1,26	12	5.659	16.496	21.656	499
39	Gormsgade 8, 2 nr.40	1,26	12	5.659	16.496	21.656	499
41	Gormsgade 8, 2 nr.38	0,90	12	1.542	11.776	15.468	-2.150
42	Gormsgade 8, 3 nr.45	1,26	12	5.659	16.496	21.656	499
43	Gormsgade 8, 3 nr.44	1,26	12	822	16.496	21.656	-4.338
44	Gormsgade 8, 3 nr.43	1,35	12	6.068	17.684	23.202	550
45	Gormsgade 8, 3 nr.42	0,90	12	3.967	11.776	15.468	275
Transport		42,32		176.558	554.096	727.350	3.304

FORDELING AF FÆLLESOMKOSTNINGER 2010 (fortsat)

Lejl. nr. kr.	Adresse	Forde- lings- tal	Antal mdr.	Saldo pr. 1/1-2010 (-)foreng. tilgode	Opkr. a conto fælles- udg. 2010	Andel af fællesudg. 2010	Saldo 31/12 2010 (-)foreng. tilgode
Transport		42,32		176.558	554.096	727.350	3.304
46	Gormsgade 8, 4 nr.49	1,26	12	5.659	16.496	21.656	499
47	Gormsgade 8, 4 nr.48	1,26	12	5.659	16.496	21.656	499
49	Gormsgade 8, 4 nr.46	0,90	12	3.967	11.776	15.468	275
50	Gormsgade 8, 5 nr.53	1,26	12	1.955	16.496	21.656	-3.205
51	Gormsgade 8, 5 nr.52	1,26	12	5.659	16.496	21.656	499
53	Gormsgade 8, 5 nr.50	0,90	12	8.652	11.776	15.468	4.960
54	Gormsgade 8, 6 nr.58	0,63	12	2.846	8.248	10.828	266
55	Gormsgade 8, 6 nr.57	0,63	12	2.846	8.248	10.828	266
56	Gormsgade 8, 6 nr.56	0,63	12	2.846	8.248	10.828	266
57	Gormsgade 8, 6 nr.55	0,90	12	3.078	11.776	15.468	-614
58	Gormsgade 8, 6 nr.54	0,64	12	2.897	8.388	11.000	285
59	Gormsgade 6, st nr.4	1,26	12	5.659	16.496	21.656	499
60	Gormsgade 6, st nr.3	1,26	12	5.659	16.496	21.656	499
61	Gormsgade 6, st nr.2	1,35	12	6.068	17.684	23.202	550
62	Gormsgade 6, st nr.1	1,45	12	6.541	18.988	24.921	608
63	Gormsgade 6, 1 nr.8	1,26	12	7.620	16.496	21.656	2.460
65	Gormsgade 6, 1 nr.6	1,35	12	6.068	17.684	23.202	550
66	Gormsgade 6, 1 nr.5	1,45	12	6.541	18.988	24.921	608
67	Gormsgade 6, 2 nr.12	1,26	12	4.693	16.496	21.656	-467
69	Gormsgade 6, 2 nr.10	1,35	12	6.068	17.684	23.202	550
70	Gormsgade 6, 2 nr.9	1,45	12	6.541	18.988	24.921	608
71	Gormsgade 6, 3 nr.16	1,26	12	2.074	16.496	21.656	-3.086
72	Gormsgade 6, 3 nr.15	1,26	12	2.193	16.496	21.656	-2.967
73	Gormsgade 6, 3 nr.14	1,35	12	6.068	17.684	23.202	550
74	Gormsgade 6, 3 nr.13	1,45	12	6.541	18.988	24.921	608
75	Gormsgade 6, 4 nr.20	1,26	12	5.659	16.496	21.656	499
76	Gormsgade 6, 4 nr.19	1,26	12	5.659	16.496	21.656	499
77	Gormsgade 6, 4 nr.18	1,35	12	6.068	17.684	23.202	550
78	Gormsgade 6, 4 nr.17	1,45	12	6.541	18.988	24.921	608
79	Gormsgade 6, 5 nr.24	1,26	12	5.659	16.496	21.656	499
80	Gormsgade 6, 5 nr.23	1,26	12	5.659	16.496	21.656	499
81	Gormsgade 6, 5 nr.22	1,35	12	6.068	17.684	23.202	550
83	Gormsgade 6, 6 nr.29	0,63	12	2.846	8.248	10.828	266
84	Gormsgade 6, 6 nr.28	0,63	12	2.846	8.248	10.828	266
85	Gormsgade 6, 6 nr.27	0,63	12	2.846	8.248	10.828	266
86	Gormsgade 6, 6 nr.26	0,90	12	3.967	11.776	15.468	275
87	Gormsgade 6, 6 nr.25	0,64	12	2.897	8.388	11.000	285
Ejerl.		83,97	12	357.702	1.099.452	1.443.186	13.968
I/S andel		16,03	12	77.246	209.980	275.506	11.720
i alt		100,00		434.948	1.309.432	1.718.692	25.688