

Godkendt på generalforsamlingen  
den 2008

---

dirigent

**Ejerforeningen  
Nørregade 24**

**ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN  
1. JANUAR – 31. DECEMBER 2007**

EJERFORENINGEN  
NØRREGADE 24

<u>Indhold:</u>	<u>Side:</u>
Ledelsespåtegning	1
Revisionspåtegning	2
Anvendt regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	6

### **Ledeisepåtegning**

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007 for Ejerforeningen Nørregade 24.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. april 2008

#### **Administrator:**

LEA Ejendomspartner A/S

Lars Chr. Danielsen

Margit G. Sternberg

#### **Bestyrelse:**

Jan-Erik Svensson  
(formand)

Michael Søemod

Eskil Lund

Henrik Kjelin

## Den uafhængige revisors påtegning

### Til medlemmerne i Ejerforeningen Nørregade 24.

Vi har revideret årsrapporten for Ejerforeningen Nørregade 24 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007 omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en forening.

### Bestyrelsens ansvar for årsrapporten

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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vores revision. Vi har udført vores 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 revisionshandlingerne, 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

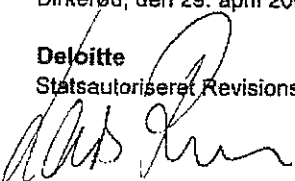
Vi har ikke revideret de anførte budgettal for 2007.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2007 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007 i overensstemmelse med årsregnskabsloven med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en forening.

Birkerød, den 29. april 2008

**Deloitte**  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Lars Riise  
statsautoriseret revisor

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A med de tilretninger, der er foranlediget af virksomhedens driftsform som en forening.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når foreningen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## **Resultatopgørelsen**

Indtægter og omkostninger er medtaget efter periodiseringsprincippet.

### **Vedligeholdelsesomkostninger**

Vedligeholdelsesomkostninger er de omkostninger, der er afholdt for at holde ejendommen ved lige.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger.

## **Balancen**

### **Ejendom**

Ejendommen måles til seneste offentlige ejendomsvurdering. Der afskrives ikke på ejendommen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanlig svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Gæld**

Gæld måles til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2007

<u>NOTE</u>		<u>Årsrapport 2007 kr.</u>	<u>Budget ekski. ejd. skatter 2007 kr.</u>
	<u>INDTÆGTER</u>		
	A conto fællesbidrag	323.460	320.769
	Lejeindtægt	107.556	104.043
	Renteindtægter, mellemregning	<u>475</u>	<u>0</u>
	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b><u>431.491</u></b>	<b><u>424.812</u></b>
	 <u>UDGIFTER</u>		
1	Reparation og vedligeholdelse	42.503	100.000
	Elektricitet	960	27.000
	Renovation	43.567	
	Vand og vandafgift	<u>0</u>	33.000
	Elevatortelefon	1.336	1.000
	Elevatorservice	16.291	6.500
	Varmeanlæg	19.115	0
	Vinduespolering	13.187	15.812
	Vicevært incl. trappevask	128.247	126.000
	Snerydning	4.863	10.500
	Telefon, porto og kontorhold, internet	543	20.000
	Generalforsamling og bestyrelsesmøder	0	10.000
	Graffiti afrensning	7.894	4.500
	Forsikringer	28.039	28.000
	Revisionshonorar	11.875	10.000
	Administrationshonorar	26.950	26.500
	Andre honorarer, administrator	7.380	5.000
	Tinglysningsafgift- vedtægter	1.400	0
	Renteudgifter, kreditorer	1.117	0
	Diverse incl. PBS	<u>6.654</u>	<u>1.000</u>
	<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b><u>361.920</u></b>	<b><u>424.812</u></b>
	 ÅRETS RESULTAT før skat	 69.571	 0
2	Skat	<u>20.605</u>	<u>0</u>
	<b>Årets regnskabsmæssige resultat</b>	<b><u>48.966</u></b>	<b><u>0</u></b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2007

<u>NOTE</u>	<u>Årsrapport 2007 kr.</u>
<u>AKTIVER</u>	
<u>Ejd. Matrikel 236, Klædebo Kvarter</u>	
Ejendommen til offentlig ejendomsvurdering 1. oktober 2007	1.380.800
Mellemregning med administrator	104.806
Tilgodehavender medlemmer	133.175
Øvrige tilgodehavender	10.400
Diverse forsikringsager	5.750
Periodiseringsposter	<u>24.267</u>
AKTIVER I ALT	<u>1.659.197</u>
 <u>PASSIVER</u>	
Egenkapital primo	0
Offentlig ejendomsvurdering af ejd. Mat. 236 Klædebo Kvarter Ejerlejl. Nr. 10. (2006)	1.380.800
<u>Fordelingsregnskab 2007</u>	
A conto opkrævet fællesudgifter	323.460
- afholdte udgifter - indtægter	<u>274.494</u>
	<u>48.966</u>
Egenkapital pr. 31. december 2007	<u>1.429.766</u>
<u>Gæld</u>	
<u>Varmeregnskab 2007</u>	
A conto opkrævet	225.006
afholdte udgifter	<u>233.051</u>
	-8.045
<u>Vandregnskab 2007</u>	
A conto opkrævet	26.830
afholdte udgifter	<u>26.833</u>
	-3
2 Skat	20.605
3 Skyldige omkostninger	193.105
Mellemregning med tidligere administrator	3.166
Øvrige skyldige kreditorer	<u>20.603</u>
Gæld i alt	<u>229.430</u>
PASSIVER I ALT	<u>1.659.197</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

1. REPARATION OG VEDLIGEHOLDELSE.

Tagarbejder	21.297
Blikkenslager	13.057
Elektriker	5.095
Vej- og gårdanlæg	<u>3.055</u>
I alt	<u>42.503</u>

2. SKAT AF LEJE

Årets samlede nettoudgifter jfr. regnskabet	361.920
Lejeindtægt jfr. regnskab	107.556
<u>Andel af udgifter:</u> (kr. 361.920 * 258/3.149)	<u>29.652</u>
Skattepligtig indkomst	<u>77.904</u>
Skat heraf 25% af kr. 77.900	19.475
Rentetillæg 5,8%	<u>1.130</u>
Skat i alt	<u>20.605</u>

3. SKYLDIGE OMKOSTNINGER.

LEA Ejendomspartner as	6.864
Helge Hansens efft.	21.297
Berggreen VVS A/S	12.784
Nordisk Polering ApS	15.524
City Låse	4.164
Ejendomsskat 2007	120.597
Deloitte	<u>11.875</u>
I alt	<u>193.105</u>



Fordelingsregnskab for året 2007

Lejl.nr.	Navn	Ford.tal i 2007	Indb. a/c i 2007	Andel udg. i 2007	Resultat i 2007
1	Nørregade 24 L, st.	113	12.644	10.729	1.915
2	Nørregade 24 K, st.	115	12.868	10.919	1.949
4	Nørregade 24 A, 1.	218	24.392	20.699	3.693
5	Nørregade 24 A, 2.	218	24.392	20.699	3.693
6	Nørregade 24 A, 3.	218	24.392	20.699	3.693
7	Nørregade 24 A,4.	188	21.035	17.850	3.185
8	Nørregade 24 G, st.	34	3.805	3.228	577
9	Nørregade 24 F, st.	139	15.553	13.198	2.355
11	Nørregade 24 D, 1. tv.	54	6.040	5.127	913
12	Nørregade 24 D, 1. th.	107	11.972	10.159	1.812
13	Nørregade 24 D, 2 tv.	90	10.068	8.545	1.522
14	Nørregade 24 D, 2. Th.	85	9.510	8.071	1.440
15	Nørregade 24 D, 3. Tv.	90	10.068	8.545	1.522
16	Nørregade 24 D, 3. Th. + 4. Sal	129	14.433	12.248	2.185
17	Nørregade 24 C,st. + kld.	184	20.586	17.470	3.115
18	Nørregade 24 B, 1. tv.	94	10.517	8.925	1.592
19	Nørregade 24 B, 1. th.	147	16.445	13.957	2.488
20	Nørregade 24 B, 2. tv.	93	10.405	8.830	1.575
21	Nørregade 24 B, 2. th.	135	15.104	12.818	2.287
22	Nørregade 24 B 3. Tv.	94	10.517	8.925	1.592
23	Nørregade 24 B, 3. Th.	134	14.993	12.723	2.270
24	Nørregade 24 B, 4.	212	23.721	20.129	3.592
		2.891	323.460	274.494	48.966

Lejlighed nr. 10, lejes ud hvorfor den ikke medtages i fordelingsregnskabet, lejl. nr. 3( fordl. 36) opkræves ikke fællesudgifter, da der ikke er registreret nogen ejer.