

EJERFORENINGEN  
BRYGGERVANGEN 12 – 16 M.V.

Resultatopgørelse 1. januar – 31. december 2009  
Balance pr. 31. december 2009

## FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen: Ejerforeningen Bryggervangen 12 – 16 M.F.

Ejendommene: Bryggervangen 12 – 16  
Skt. Kjeldsgade 23 – 29  
Ourøgade 19 - 33  
2100 København Ø

Hjemsted: København

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Administration: Dansk Financia A/S  
Rosenvængets Hovedvej 6  
2100 København Ø

Revision: Mazars  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Øster Allé 48 - 50, 7. sal  
2100 København Ø

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Bestyrelsespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors påtegning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse 1. januar – 31. december 2009 .....	7
Balance pr. 31. december 2009 .....	8
Noter .....	9 - 12

## BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2009 for Ejerforeningen Bryggervangen 12 – 16 M.V.. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabskik og foreningens vedtægter.

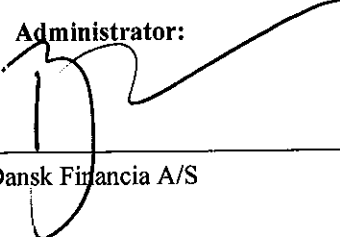
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Endvidere oplyses, at der bestyrelsen bekendt ikke forefindes kautions-, garanti eller lignende forpligtelser, udover hvad der fremgår af årsregnskabet.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. april 2010


Administrator:

  
\_\_\_\_\_  
Dansk Firancia A/S

Bestyrelse:

  
\_\_\_\_\_  
Anne-Mette Thordal

formand

  
\_\_\_\_\_  
Niels Hassø

  
\_\_\_\_\_  
Kathrine Rasmussen

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt  
på foreningens ordinære generalforsamling  
den 29. april 2010

  
\_\_\_\_\_  
dirigent

# DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til bestyrelsen Ejerforeningen Bryggervangen 12 – 16 M.V.

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Bryggervangen 12 – 16 M.V. for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2009, omfattende bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter god regnskabsskik og foreningens vedtægter.

De medtagne budgettal er ikke omfattet af vor revision.

## 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 foreningens vedtægter.

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 revisionshandlinger, 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 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.

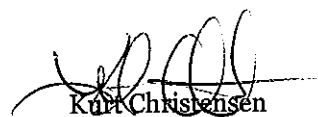
## Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2009 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2009 i overensstemmelse med god regnskabsskik og foreningens vedtægter.

København, den 13. april 2010

**MAZARS**

statsautoriseret revisionspartnerselskab

  
Kurt Christensen  
statsautoriseret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet 2009 for Ejerforeningen Bryggervangen 12 – 16 M.V. er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik og foreningens vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Indtægter og udgifter

I resultatopgørelsen er indregnet indtægter og udgifter med de beløb der vedrører regnskabsåret.

### BALANCEN

#### Aktiver

Foreningens aktiver måles til kontantværdi pr. statusdagen.

#### Gæld

Foreningens gæld måles til kontantværdi pr. statusdagen.

## RESULTATOPGØRELSE 2009

	Note	2009	Budget 2009	2008
Indtægter ejere .....	1	2.574.240	2.574.240	2.462.105
Renteindtægter .....	2	123.707	75.000	338.586
Tidligere hensat til større vedligeholdelse		0	0	900.000
<b>INDTÆGTER I ALT:</b>		<u>2.697.947</u>	<u>2.649.240</u>	<u>3.700.691</u>
Ejendomsskatter og afgifter .....	3	645.406	608.500	543.641
Forsikringer .....	4	58.679	54.300	51.159
Renholdelse og vicevært .....	5	688.164	583.000	569.454
El .....		167.057	110.000	99.104
Administration .....	6	301.629	295.500	279.303
Kontingenter og abonnementer .....		7.172	5.000	5.223
Vedligeholdelse .....	7	408.274	250.000	423.807
Større vedligeholdelsesarbejder .....	8	2.046.725	1.600.000	887.439
Resultat antenneforening .....		0	0	3.968
Resultat vaskeri .....	9	0	0	2.962
Rentekompensation Aros .....		0	0	35.000
Renteomkostninger .....		0	0	93.066
Afskrivning bredbåndsinstallation .....	10	124.333	0	124.333
Afskrivning vaskeri .....	10	154.275	0	154.275
Afskrivning fejmaskine/traktor .....	10	9.900	0	9.900
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<u>4.611.614</u>	<u>3.506.300</u>	<u>3.282.634</u>
<b>ÅRETS RESULTAT:</b>		<u>- 1.913.667</u>	<u>- 857.060</u>	<u>418.057</u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2009

	Note	2009	2008
<b>AKTIVER:</b>			
Bredbåndsinstallation .....	10	994.659	1.118.992
Vaskeri .....	10	462.823	617.098
Fejemaskine/traktor .....	10	19.800	29.700
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT:</b>		1.477.282	1.765.790
Tilgodehavender .....	11	551.380	542.419
Periodeafgrænsningsposter .....		11.461	49.702
Likvide beholdninger .....	12	3.516.087	4.039.820
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT:</b>		4.078.928	4.631.941
<b>AKTIVER I ALT:</b>		5.556.210	6.397.731
<b>PASSIVER:</b>			
Kapitalkonto primo .....		5.472.668	8.704.611
Udbetalt til ejere .....		0	- 3.650.000
Hensat varmecentral .....		- 1.670.000	0
Årets resultat .....		- 1.913.667	418.057
<b>EGENKAPITAL I ALT:</b>		1.889.001	5.472.668
Hensættelse til rentekompensation Aros .....		0	35.000
Hensættelse varmecentral, vedtaget 2008 .....		1.670.000	0
Hensættelse varmecentral 2009 .....		350.000	0
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>		2.020.000	35.000
Danske Bank (fælleslån) .....		157.839	171.835
<b>Langfristet gæld i alt</b>		157.839	171.835
Forudbetalinger fra ejere .....		0	14.464
Skyldige omkostninger .....		945.391	197.179
Mellemregning ejere tagsag .....		144.880	145.900
Varmeregnskab .....		334.957	332.685
Deposita vaskekort .....		31.500	28.000
Anden gæld .....		32.642	0
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		1.489.370	718.228
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT:</b>		1.647.209	890.063
<b>PASSIVER I ALT:</b>		5.556.210	6.397.731

## NOTER

Note	2009	Budget 2009	2008
<b>1 INDTÆGTER EJERE:</b>			
Indtægter fra ejere .....	2.574.240	2.574.240	2.460.160
Øvrige indtægter .....	0	0	1.945
	<u>2.574.240</u>	<u>2.574.240</u>	<u>2.462.105</u>
 <b>2 RENTEINDTÆGTER:</b>			
Renteindtægter bank .....	45.712	75.000	338.294
Renteindtægter Aros .....	42.439	0	0
Tilbageført hensættelse 2008 vedr. Aros .....	35.000	0	0
Øvrige renteindtægter .....	556	0	292
	<u>123.707</u>	<u>75.000</u>	<u>338.586</u>
 <b>3 EJENDOMSSKATTER OG AFGIFTER:</b>			
Vandforbrug .....	436.327	400.000	361.862
Renovation .....	209.079	208.500	181.779
	<u>645.406</u>	<u>608.500</u>	<u>543.641</u>
 <b>4 FORSIKRINGER:</b>			
Ejendomsforsikring .....	56.398	51.900	48.843
Arbejdsskadeforsikring .....	2.281	2.400	2.316
	<u>58.679</u>	<u>54.300</u>	<u>51.159</u>
 <b>5 RENHOLDELSE OG VICEVÆRT:</b>			
Lønombkostninger vicevært .....	380.707	315.000	310.121
Vicevært assistance .....	86.408	50.000	46.081
Sociale bidrag .....	3.275	0	0
Lønsumsafgift .....	22.454	18.000	17.692
Trappevask og vinduespolering .....	173.820	130.000	125.043
Rengøringsartikler .....	12.708	65.000	65.766
Materialer vicevært .....	4.305	2.500	2.353
Vedligeholdelsesomkostninger fejmaskine ...	4.487	2.500	2.398
	<u>688.164</u>	<u>853.000</u>	<u>569.454</u>

## NOTER, fortsat

Note	2009	Budget 2009	2008
<b>6 ADMINISTRATION:</b>			
Ejendomsadministration .....	187.500	150.000	150.000
Revision indeværende år .....	16.000	16.000	21.500
Revision tidligere år .....	6.000	5.500	2.250
Kontorhold og internet .....	11.872	28.000	15.476
Gebyrer og porto .....	6.260	10.000	9.346
Varmeregnskab .....	40.817	44.000	42.191
Bestyrelsesmøder/generalforsamling .....	40.090	35.000	31.755
Diverse .....	- 6.910	7.000	6.785
	301.629	295.500	279.303
<b>7 VEDLIGEHOLDELSE:</b>			
Murer .....	18.738		3.050
Elektriker .....	52.048		37.288
Låsesmed .....	5.223		33.100
Maler .....	13.755		7.656
Tømrer/snedker .....	8.494		49.632
VVS .....	167.988		51.986
Glarmester .....	4.330		3.275
Varmeanlæg og radiatorer .....	109.395		180.191
Haveanlæg .....	5.311		1.678
Ingeniør .....	0		12.500
Porttelefonanlæg .....	0		14.042
Skadedyrsbekæmpelse .....	0		10.875
Kloakarbejde .....	5.000		5.000
Anden vedligeholdelse .....	17.992		- 1.602
Materialekøb .....	0		15.136
	408.274	250.000	423.807

## NOTER, fortsat

Note	2009	Budget 2009	2008
<b>8 STØRRE VEDLIGEHOLESARBEJDER:</b>			
Altaner og facader .....	955.000	700.000	0
Tagboliger .....	329.546	0	425.503
Kælderlys .....	23.380	0	18.958
Ombygning kælder .....	10.034	0	0
Gårdrenovering .....	26.279	800.000	0
Asfaltarbejde .....	47.150	0	0
Trappebelysning .....	280.125	0	0
Affaldsprojekt .....	25.211	0	0
Hensættelse varmecentral .....	350.000	0	0
Nyt nøglesystem .....	0	100.000	0
Opsætning postkasser .....	0	0	167.313
Kælderrenovering .....	0	0	275.665
	<u>2.046.725</u>	<u>1.600.000</u>	<u>887.439</u>
<b>9 VASKERI:</b>			
Indtægter vaskeri .....	43.671		33.139
Underskud til fremføring .....	16.912		0
	<u>60.583</u>		<u>33.139</u>
Internetomkostninger .....	3.511		11.916
Vedligeholdelse og småanskaffelser .....	20.542		14.860
Ventilation .....	36.530		0
Rengøring .....	0		9.325
	<u>60.583</u>		<u>36.101</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>- 2.962</u>
<b>10 ANLÆGSAKTIVER:</b>			
	Vaskeri	Bredbånds anlæg	Driftsmidler
Saldo primo .....	617.098	1.118.992	29.700
Årets afskrivninger .....	154.275	124.333	9.900
<b>SALDO ULTIMO:</b>	<u>462.823</u>	<u>124.333</u>	<u>19.800</u>

## NOTER, fortsat

<u>Note</u>	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
<b>11 TILGODEHAVENDER:</b>		
Tilgodehavende ejere vedr. hoveddøre/altanrenovering .....	323.430	173.584
Fællesudgifter .....	29.755	131.687
Fælleslån Danske Bank, tilgodehavende ejere .....	161.440	171.835
Forsikringstilgodehavende .....	19.509	0
Andre tilgodehavender .....	334	65.313
Vaskeri, fremført resultat .....	16.912	0
	<u>551.380</u>	<u>542.419</u>
<b>12 LIKVIDE BEHOLDNINGER:</b>		
Danske Bank, konto 7820844 .....	16.581	757
Danske Bank, konto 2741768316 .....	3.416.295	3.468.622
Danske Bank, konto 4816036542 .....	25.472	0
Danske Bank, konto 4816033128 .....	0	560.163
Mellemregning dansk Financia A/S .....	56.314	0
Kassebeholdning .....	1.425	10.278
	<u>3.516.087</u>	<u>4.039.820</u>

## Ejerforeningen Bryggervangen

Budgetforslag 2010 til behandling på generalforsamling den 29. april 2010

	<b>Budgetforslag 2010</b>	<b>Budget 2009</b>
<i>Indtægter:</i>		
Opkrævning til fællesudgifter.....	2.574.000	2.574.240
Renter.....	<u>35.000</u>	<u>75.000</u>
	<u>2.609.000</u>	<u>2.649.240</u>
 <i>Udgifter:</i>		
Vaskeri.....	0	0
Vand.....	447.000	400.000
Renovation m.v.....	210.000	208.500
Elektricitet.....	170.000	110.000
Forsikringer.....	96.000	54.300
Vicevært.....	491.000	385.500
Trappevask og vinduespolering.....	150.000	195.000
Vedligeholdelse.....	750.000	1.850.000
Administrationshonorar.....	155.000	150.000
Revisionshonorar.....	17.000	21.500
Varmeopgørelse.....	43.000	44.000
Afskrivninger.....	289.000	0
Diverse.....	<u>66.000</u>	<u>87.500</u>
	<u>2.884.000</u>	<u>3.506.300</u>
<b>Budgetteret resultat.....</b>	<u><u>-275.000</u></u>	<u><u>-857.060</u></u>

**Ejerforeningen Bryggervangen**  
Arbejdsplan for 1/1 2010 - 31/12 2010

**Budgetforslag**  
**2010**

**Større enkeltarbejder:**

Hensættelse til omlægning af varmecentral til fjernvarme og udskiftning af af varme-system (rørføring) i h.t. generalforsamlingsbeslutning 23. april 2009.....	<u>350.000</u>
	<u>350.000</u>

**Løbende vedligeholdelse:**

Diverse reparationer (Blikkenslager, murer, snedker m.v.).....	<u>400.000</u>
	<u><u>750.000</u></u>