

ADVOKATERNE

OSLO PLADS 16

Associerede advokater:

Lars Andersen (L)	Oslo Plads 16
Thomas Michael Berg (H)	2100 København Ø
Hans K. Kristiansen	
Søren Larsen (H)	Tlf. 35 43 02 99
Henrik Nehammer (H)	Fax 35 26 47 37
Arne Linde Olsen (H)	Fik.nr. 86 81 51 84
Lars Odd Pettersen (L)	cvr.nr. 15 26 22 06

København,
Den 18. marts 2009
Ejd. 0017 alo/slo

Vedr. E/F Matr.nr. 14 di og 14 dk Frederiksberg - indkaldelse til ordinær generalforsamling.

På bestyrelsens vegne skal jeg herved indkalde til ordinær generalforsamling i E/F Matr.nr. 14 di og 14 dk Frederiksberg til afholdelse

Torsdag, den 26. marts 2009 kl. 19.00,

i Bülow's Hallen, Büllowsvej 34B, 1870 Frederiksberg, med følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Formandens beretning for det forløbne år
- 3) Fremlæggelse af regnskab for 2008 med revisors påtegning for godkendelse.
- 4) Godkendelse af driftsbudget vedrørende udgifter for 2009 til godkendelse – herunder postkasser, der er et lovkrav med udgangen af 2009
- 5) Erhvervsmæssig brug af lejlighed
- 6) Valg til bestyrelse og suppleanter.
- 7) Valg af revisor.
- 8) Eventuelt.

Der vedlægges

Årsregnskab for 2008
Budgetforslag for 2009

Med venlig hilsen

Arne Linde Olsen

EF Holger Danskesvej 12-18

Budget 2009

ordinære udgifter

	budget 2009	realiseret 2008	budget 2008
Indtægter:			
Bidrag - fællesudgifter x)	562.817,00	497.877,00	432.936,00
Vaskeri	44.000,00	46.447,00	44.000,00
Andre Indtægter	1.200,00	3.067,00	1.200,00
overført a/c vand x)	(120.000,00)	(86.500,00)	-
Stigning		-	64.940,00
Samlede indtægter	488.017,00	460.891,00	543.076,00
Udgifter:			
Off. Afgifter over skattebillet	45.600,00	45.723,00	45.700,00
el	32.000,00	28.608,00	31.000,00
vand	-	56.723,00	182.000,00
Forsikringer	48.000,00	46.294,00	38.000,00
Viceværtsservice	73.000,00	69.455,00	72.800,00
Administration	77.900,00	75.700,00	75.700,00
Kontorhold, kopier mm	5.000,00	1.742,00	6.000,00
Varmeregnskab + vand	20.000,00	13.428,00	12.000,00
Generalforsamling og møder	3.000,00	800,00	3.000,00
Revision	12.500,00	12.000,00	12.000,00
Faste udgifter vaskeri	2.500,00	2.150,00	2.000,00
Konsulent	5.000,00		5.000,00
Småanskaffelser	1.000,00		1.000,00
Kontingenter mm	3.000,00	2.566,00	3.000,00
	328.500,00	355.189,00	489.200,00
Reparation og vedligeholdelse			
Ordinære udgifter	80.000,00		60.000,00
vvs		14.028,00	
kloak			
elektriker		227,00	
tømrer / snedker			
vaskeri		28.762,00	
varmeanlæg		30.775,00	
maler			
låse og nøgler		4.698,00	
diverse		7.481,00	
udendørsarealer		200,00	
i alt ordinære udgifter	80.000,00	86.171,00	60.000,00
Postkasser	60.000,00	-	-
i alt ekstraordinære udgifter	60.000,00	-	-
Nettorenter	-	2.338,00	-
Driftsresultat	19.517,00	17.193,00	(6.124,00)

Egenkapital:	
saldo 31.12.08	(11.537,00)
resultat 2009	19.517,00
forventet saldo 31.12.09	7.980,00

x) Fællesudgifter ændres pr 1. juli 2009 til årlig opkrævning	442.817,00
idet vand herefter er udtaget og overfør som a/c til de enkelte ejere	120.000,00

Ejerlejlighedsforeningen matr. nr.14di og 14dk, Frederiksberg

Ejendommen Holger Danskes Vej 12-18
2000 Frederiksberg

Årsregnskab 2008

UDKAST

Årsregnskabet er godkendt på ejer-
lejlighedsforeningens generalfor-
samling den / 2009

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Noter til årsregnskabet	6

UDKAST

Administrator:
Advokat Arne Linde Olsen
Oslo Plads 16
2100 København Ø

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsregnskabet for 2008 for Ejerlejlighedsforeningen matr. nr. 14di og 14dk, Frederiksberg.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med anerkendt regnskabspraksis. Vi anser den valgte regnskabspraksis som hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af ejerforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i regnskabet anførte, og der påhviler ikke ejerforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Årsregnskabet godkendes hermed og indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København den 17. marts 2009

Administrator

Arne Linde Olsen

Bestyrelse

Jacob Nielsen

Stine Arildsen

Rasmus von Stam Jonasson

Marianne Toldbod

Hans Christian Lund

Den uafhængige revisors påtegning

Til ejerne i Ejerlejlighedsforeningen matr. nr. 14di og 14dk, Frederiksberg

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlejlighedsforeningen matr. nr. 14di og 14dk, Frederiksberg for regnskabsåret 2008 omfattende ledelsespåtegning, resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede. 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 udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet 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 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 denne risikovurdering overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for ejerforeningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, 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 ejerforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2008 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 2008.

København, den 17. marts 2009

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Per Nørgaard Sørensen
statsautoriseret revisor

UDKAST

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Fællesomkostninger		497.877	412.885
Overført som aconto vand		-86.500	0
Andre indtægter		2.531	1.380
Vaskemønter		46.447	43.995
Ekstraordinære indtægter		536	497.000
Indtægter		460.891	955.260
Vedligeholdelse	1	86.171	477.171
Afgifter	2	179.914	327.811
Personaleomkostninger	3	69.455	71.271
Administration	4	105.820	125.731
Udgifter		441.360	1.001.984
Resultat før finansielle poster		19.531	-46.724
Finansielle indtægter		6.860	1.011
Finansielle omkostninger		9.198	1.926
Årets resultat		17.193	-47.639

Balance 31. december

Aktiver	Note	2008	2007
Danske Bank, konto nr. 3166-013 992		56.397	2.269
Danske Bank, konto nr. 3345-23		300.471	0
Rådighedskonto, bestyrelse		0	805
Tilgodehavende, fjernvarme		0	2.148
Tilgodehavende, fugtsikring, kælder forhus		29.098	46.134
Tilgodehavende, koldtvandsrør		226.377	250.388
Tilgodehavende, vaskeri og renovering		330.660	375.875
Tilgodehavende, faldstammer		1.211.293	0
Varmeregnskab 2008/09		0	21.428
Andre tilgodehavender		1.192	10.272
Restancer		10.824	514
Aktiver		2.166.312	709.833
Passiver			
Egenkapital 1. januar		-28.730	18.909
Årets resultat		17.193	-47.639
Egenkapital		-11.537	-28.730
Igangværende renovering	5	314.224	0
Danske Bank, fjernvarme		0	2.148
Danske Bank, fugtsikring, kælder forhus		29.099	46.134
Danske Bank, faldstammer		1.211.293	0
Ringkøbing Bank, koldtvandsrør		226.377	250.388
Ringkøbing Bank, hovedtrapper mv.		330.660	375.875
Skyldig revision og regnskabsassistance		0	11.600
Mellemregning administrator		15.749	0
Varmeregnskab 2008/09		16.120	0
Varmeregnskab 2007/08		2.892	0
Vandregnskab 2008/09	6	0	0
Skyldige omkostninger		20.338	41.963
Skyldige lønomkostninger		11.097	10.455
Gældsforpligtelser		2.177.849	738.563
Passiver		2.166.312	709.833
Vaskeri, ejerlejlighed	7		

Noter til årsregnskabet

	2008	2007
1 Vedligeholdelse		
VVS-arbejde	14.028	1.032
Elektriker	227	5.279
Låsesmed	4.698	783
Maler	0	16.120
Udendørs arealer	200	1.290
Varmeanlæg	30.775	13.888
Vaskeri	28.762	31.297
Diverse	7.481	2.769
	<hr/> 86.171	<hr/> 72.458
Ekstraordinær vedligeholdelse	0	404.713
	<hr/> 86.171	<hr/> 477.171
2 Afgifter		
El og vandafgifter (vand til 28. februar 2008)	85.331	243.225
Forsikringer	46.294	36.564
Kontingent, "Fællesforeningen"	2.566	2.566
Ejendomsskatter mv.	45.723	45.456
	<hr/> 179.914	<hr/> 327.811
3 Personaleomkostninger		
Arbejds løn	68.193	68.751
Regulering feriepenge funktionær	380	1.561
ATP mv.	882	959
	<hr/> 69.455	<hr/> 71.271

Noter til årsregnskabet

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
4 Administration		
Administrator	75.700	73.500
Revision og regnskabsassistance	12.000	11.600
Advokathonorar	0	5.000
Konsulenthonorar	0	13.625
Fællesudgifter, vaskeri	2.150	1.881
Generalforsamling og møder	800	2.929
Varmeregnskab	13.428	11.367
Kontorhold	1.742	4.239
Diverse gebyrer	0	1.590
	<u>105.820</u>	<u>125.731</u>
		<u>2008</u>
5 Igangværende reovering		
Opkrævet i henhold til beslutning		<u>1.500.000</u>
<i>Afholdte omkostninger:</i>		
Entreprenør		983.543
Tilsyn		187.609
Administration		14.625
		<u>1.185.777</u>
		<u>314.223</u>
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
6 Vandregnskab 2008/09		
Aconto opkrævet overført fra drift	86.500	0
Afholdte omkostninger	-86.500	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

7 Vaskeri, ejerlejlighed

Værdi af ejerlejlighed, som ikke er medtaget i balancen:

Offentlig vurdering 1. oktober 2008

130.000

Anskaffelsessum

30.000

UDKAST