



 **Ejerforeningen Skolegade 51 - 53**

ÅRSRAPPORT FOR 2010
FOR
EJERFORENINGEN SKOLEGADE 51 – 53
OG
GRUNDFOND FOR EJERFORENINGEN SKOLEGADE 51 – 53

CVR nr. 30892690

Ejerforeningen Skolegade 51 – 53

Indholdsfortegnelse

Kassererens påtegning og oplysninger om driften i øvrigt	3
Andre oplysninger	4
Resultatopgørelse for Ejerforeningen Skolegade 51 – 53	6
Balance for Ejerforeningen Skolegade 51 – 53	7
Resultatopgørelse for Grundfonden for Ejerforeningen Skolegade 51 – 53	8
Balance for Grundfonden for Ejerforeningen Skolegade 51 – 53	8
Specifikationer og andre oplysninger	9

Ejerforeningen Skolegade 51 – 53

Kassererens påtegning

Årsregnskabet med tilhørende specifikationer for Ejerforeningen Skolegade 51 – 53 for året 2010 og Grundfond for Ejerforeningen Skolegade 51 – 53 for året 2010 er opstillet på grundlag af foreningens bogholderi.

Efter min vurdering giver regnskabet et retvisende billede af foreningens drift, værdier og gæld.

Månedlige fællesydelse anvender til betaling af driftsomkostninger, a conto varmebidrag og opsparing i Grundfonden for Skolegade 51 – 53.

Grundfonden er oprettet til imødegåelse af større vedligeholdelses-/reoveringsopgaver af bygning, installationer og fællesanlæg.

Foreningens regnskab og bogholderi er vurderet af den på generalforsamlingen valgte revisor.

I den forbindelse er den valgte revisor blevet bedt om primært at kontrollere tilstedeværelsen af bankbeholdninger og værdipapirer.

Undertegnede kasserer Ole B. Nielsen, er den eneste, der kan disponere over foreningens midler. Formand og valgt revisor har dog en elektronisk læseadgang til foreningens bankkonti og depot.

Indtægter i vaskeri foreligger i kontantbeholdninger, der indsættes på foreningens bankkonti. Herudover har foreningen ingen kontantbeholdning. Alle transaktioner er registreret på foreningens bankkonti.

Ejeransvar for foreningens forpligtelser

Der foreligger direkte, solidarisk og personlig hæftelse over for ejerforeningens forpligtelser.

Ejerforeningen har **ikke** en lovbeskyttet sikkerhed for fællesydelse, men foreningens tilgodehavende er sikret via en tinglyst 1. prioritet i 23 ejendomme på kr. 10.000, men i lejlighed nr. 18 står pantebrevet efter kreditforeningslånet, hvilket er en fejl, som **ejer** bedes ændre ved førstkommende omprioritering/salg.

Silkeborg, den 27. april 2011

Ole B. Nielsen
kasserer

Ejerforeningen Skolegade 51 – 53

Andre oplysninger

Fællesydelse

A conto betaling til fællesydelse udgør kr. 1.175 pr. lejlighed pr. måned.

Beløbet er fordelt således:

Driftsomkostninger	725
A conto varme	300
Opsparing grundfond	150
	1.175

Fællesydelsen skal tilmeldes PBS.

Forsikring

Alm. Brand

Policenr.: 000 – 1289 – 3940 – 0

Kundenr.: 9631 – 1866 – 66

Forsikringsperioden: 5 – årig og oprettet med ikrafttræden fra 1. januar 2004

For yderligere oplysninger henvises til <http://www.skolegade51-53.dk>

Investeringer siden 1997

Siden 1997 har vi afholdt følgende anlægsudgifter:

	Anskaffelses år	Anskaffelses pris kr.
TV- anlæg, renoveret	1997	50.000
Tørretumbler + møntboks, udskiftet	1998	8.000
Porttelefon	1998	25.000
Renovering af døre, vinduer og altaner	1999	415.146
Digital TV- udstyr	2001	24.208
Maling, opgange	2001	32.562
Flisegulv m/membran i brusenicher	2002	89.387
ADSL	2003	25.116
Udskiftning til digital TV-udstyr	2003	17.500
2 stk. vinduer + loftlem	2004	18.035
Cykelskur og containerplads	2004	134.021
Tørretumbler	2006	5.350
TV udstyr flyttet til kælder + reparation	2006	30.045
2 stk. vaskemaskiner	2007	9.798
Anlæg af parkeringsareal mm.	2007	39.018
Udskiftning af 1 stk. altandør	2007	20.294
Internet flyttet til kælder + telefonstik	2008	10.735
Maling af vinduer, der ikke skal udskiftes	2008	45.205
Udskiftning af varmtvandsbeholder og hovedrør i kælder	2008	153.538
Udskiftning af 2 facadevinduer	2009	23.288
Udskiftning af 3 Veluxvinduer	2009	38.003

Ejerforeningen Skolegade 51 – 53

Ordensregler

Se <http://www.skolegade51-53.dk>

Vedtægter

Normalvedtægter for en ejerforening, oprettet i medfør af lov om ejerlejligheder. Vedtægterne fremgår af foreningens hjemmeside. Se <http://www.skolegade51-53.dk>.

Ved ejer- og lejerskift har ejer ansvar for:

Varmeaflysning, kontakt Brunata tlf. 7777 7071

El-aflysning, kontakt EnergiMidt tlf. 7015 1560

Ved ejerskift skal du sende følgende oplysninger til: ole8600@gmail.com:

1. Navn og adresse på ny ejer
2. Overdragelsesdato.
3. Din fremtidige adresse
4. Ejerskifter skal du selv meddele til Brunata og EnergiMidt jf. ovenfor

Ejerforeningen Skolegade 51 – 53

Resultatopgørelse for ejerforeningen Skolegade 51 – 53

Spec.nr.

	Budget		2010	2009
	208.800	Indbetalt fællesydelse 725 x 12 x 24	208.800	194.400
	0	Opkrævet til ADSL		
	86.000	Indbetalt a conto varme 300 x 12 x 24	86.400	
	-10.000	- tilbagebetalt	<u>20.931</u>	65.469
	10.000	Vaskeri, 2 vaskemaskiner + tørretumb.	9.910	9.900
	1.000	Andre indtægter, netto	8.500	4.900
	295.800	Indbetalinger i alt	292.679	285.532
	12.000	Gårdmand	12.000	6.561
	140.000	Varme, vand, affald, spildevand og varmeregnskab	132.299	131.541
	20.000	El til fællesarealer	19.452	22.786
	20.000	TV-afgift	34.937	25.173
	6.000	Internet	5.684	12.710
4	12.000	Forsikring	11.221	9.588
	2.400	Betalingservice	2.342	2.339
	1.000	Porto og bankgebyr	565	348
	1.000	Kontormaterialer	474	600
1	20.000	Rep. og vedligeholdelse	14.248	9.184
	15.000	Kasserer- og regnskabsarbejde	15.000	15.000
	2.000	Polering af vinduer i opgang + måtter	627	3.240
2	35.000	Diverse omkostninger	56.844	3.132
	286.400	Omkostninger	305.693	242.202
	9.400	Resultat før renter	-13.014	43.330
	0	Renteindtægter	0	29
	9.400	Resultat, ejerforeningen 1)	-13.014	43.359

Ejerforeningen Skolegade 51 – 53

Balance pr. 31. december, ejerforeningen Skolegade 51 - 53

	2010	2009
Aktiver		
Handelsbanken, 7642 xxxxx	64.098	65.569
Debitorer	0	1.075
I alt	64.098	66.644
Passiver		
Egenkapital, primo	54.394	11.035
+ resultat	-13.014	43.359
Egenkapital, ultimo	41.380	54.394
3 Kreditorer, netto gæld	22.718	12.250
Gæld i alt		
I alt	64.098	66.644

Ejerforeningen Skolegade 51 – 53

Regnskab for Grundfond for ejerforeningen Skolegade 51 - 53

	2010	2009
Resultatopgørelse for året		
Opsparing i grundfond	43.200	43.200
Renteindtægter	5.046	5.668
I alt	48.246	48.868
Hævet i grundfond	0	61.291
Depotgebyr	-148	273
Nettoopsparing i grundfond	48.098	-12.696
Balance pr. 31. december		
Aktiver		
5% Realkredit D., 2009, nom. 47.154	0	0
3% Danmarks Skibskreditfond, nom. 33.000	33.363	33.201
4% BRF, 2013	104.360	103.350
Handelsbanken 7642 xxx	48.707	15.609
I alt	186.430	152.160
Passiver		
Egenkapital, primo	139.012	145.143
- kursregulering, obligationer pga. udtrækning	1.172	6.565
+ resultat, grundfond	48.098	-12.696
= Egenkapital	188.282	139.012
Kreditorer, gæld til Ejerforeningen	-1.852	13.148
I alt	186.430	152.160

Ejerforeningen Skolegade 51 – 53

Specifikationer

1. Reparation og vedligeholdelse

	2010	2009
Låsesmed	4.777	
El reparation	5.656	
VVS-, vindues- og el-reparation mm.	904	3.365
Maling kælder	2.865	
Diverse	46	5.819
I alt	14.248	9.184

2. Diverse omkostninger

	2010	
Vindue, lejlighed nr. 11 og 22	25.000	
Opsætning af brandalarm i kælder	7.115	
Energimærke	9.750	
Reparation TV net	11.269	
Diverse	3.710	
I alt	56.844	

3. Kreditorer

	2010	2009
Skyldig (kreditor)		
Skyldig, Ole	0	8.000
Skyldig, Kren	0	2.000
Skyldig, vicevært	0	1.750
Varmep., tilbagebet.	20.931	10.067
Digital TV	4.502	-
Efterbetaling, forsyningen		3.531
Brunata	4.583	6.450
Debitorer		
Tilgode (debitorer)		
Tilgode hos grundfond	1.852	-13.148
Tilg. for strafgebyr (mgl. rengøring)	-9.150	-4.300
Tilg. incasso		-2.100
Netto gæld	22.718	12.250

4. Web adresse

Oplysninger for forsikringsforhold m.m. findes på <http://www.skolegade51-53.dk>

Ejerforeningen Skolegade 51 – 53

Kommende kendte udgifter

Fremtid vedligeholdelse af vinduer

Pt. er vi i denne situation, at de fleste ejere har fået udskiftet vinduer, franske altaner med tilhørende døre, men der er stadig 2 lejligheder, hvor intet er udskiftet. – Det er besluttet at rette op på denne skævdeling.

På generalforsamlingen 2010 blev det vedtaget, at alle vinduer og altandør udskiftes en gang. Herefter stilles udskriftning i bero.

På sydsiden er alle vinduer og dør udskiftet med undtagelse af Velux vinduerne i lejlighed nr. 10.

På nordsiden er der intet udskiftet i lejlighed nr. 1 og 4. Veluxvinduerne er ikke udskiftet i lejlighed nr. 9, 21 og 24. Alle franske altandøre er skiftet, ligesom de vinduer, der ikke er nævnt.