

REVISIONSFIRMAET NIELS HARDER A/S

STATSAUTORISERET REVISOR



ØSTBANEGADE 3 PARTERRE · 2100 KØBENHAVN Ø · TELEFON 35 47 40 00 · FAX 35 43 80 30
MAIL@REVISORHARDER.DK

**Duevej 42-60 m.fl
Duevej 42-60/ Mariendalsvej 65-67
2000 Frederiksberg**

(Matr.nr. 15 d, 15 ec og 15 ed Frederiksberg)

Årsregnskab for 2008

Administrator

**Dan-Ejendomme as
Tuborg Boulevard 12
2900 Hellerup**

Ejd. 8558/PWO

Ledelsespåtegning

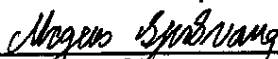
Administrator og bestyrelsen har d.d. behandlet og godkendt regnskab for året 2008 for E/F Duevej, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Ejerforeningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og i overensstemmelse med foreningens vedtægter og hidtige praksis.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 11. marts 2009

Administrator



Mogens Gjørtsvang
regnskabschef
Dan-Ejendomme as

Bestyrelsen

Frederiksberg, den 11. marts 2009

Åsmund Rinnan
formand

Linda Ravn

Marc Lehmann

Ditte-Marie Heick Hansen

Arne Knudsen

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den / 2009.

dirigent

Den uafhængige revisors erklæring

Til ejerforeningens medlemmer

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Duevej for regnskabsåret 1. januar 2008 - 31. december 2008, der aflægges i overensstemmelse med dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Ejerforeningens bestyrelse har ansvaret for årsregnskabet. Vort ansvar er på grundlag af vor revision at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

Den udførte revision:

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi tilrettelægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Revisionen omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter de i årsregnskabet anførte beløb og oplysninger. Revisionen omfatter endvidere stillingtagen til den af bestyrelsen anvendte regnskabspraksis og til de væsentlige skøn, som bestyrelsen har udøvet, samt vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet. Det er vor opfattelse, at den udførte revision giver et tilstrækkeligt 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 2008 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2008 til 31. december 2008 i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik.

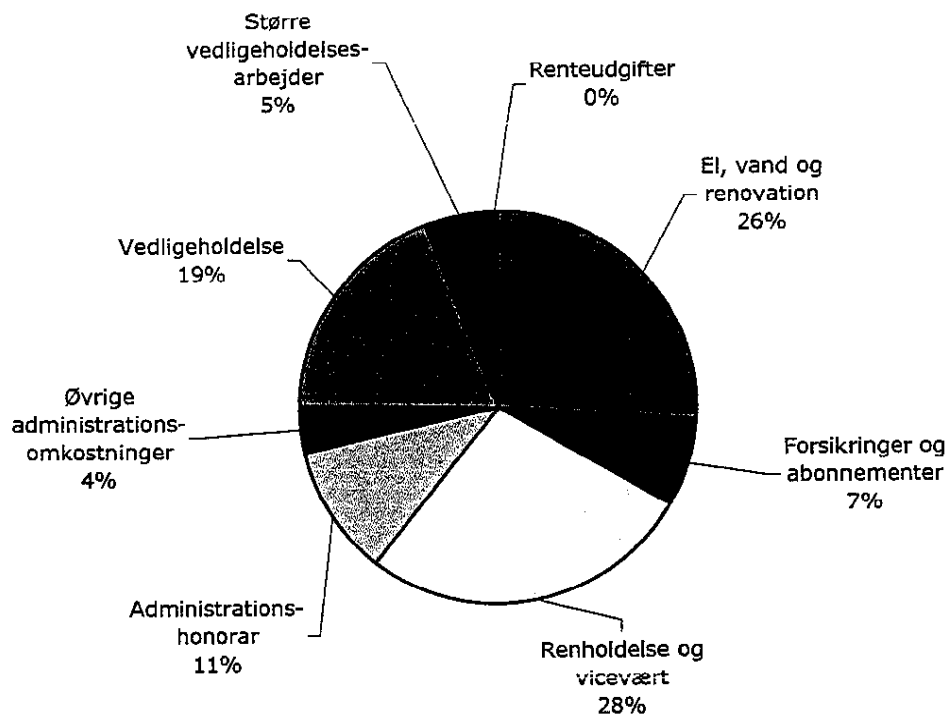
København, den 11. marts 2009

Revisionsfirmaet Niels Harder A/S



Niels Harder
Statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse	Regnskab 2008	Budget 2008	Regnskab 2007
Indtægter			
1 Indtægter.....	2.036.827	2.064.000	1.995.702
2 Renteindtægter.....	46.279	15.000	41.813
Indtægter i alt.....	2.083.106	2.079.000	2.037.515
Udgifter			
3 El, vand og renovation.....	563.048	519.000	504.327
4 Forsikringer og abonnemeter.....	155.735	120.000	200.852
5 Renholdelse og vicevært.....	583.639	524.000	440.891
Administrationshonorar.....	235.600	235.000	238.900
6 Øvrige administrationsomkostninger.	85.250	70.000	86.425
7 Vedligeholdelse.....	407.770	611.000	171.056
8 Større vedligeholdelsesarbejder.....	116.560	0	128.994
9 Renteudgifter	6.655	0	405
Udgifter i alt.....	2.154.257	2.079.000	1.771.850
Driftsresultat.....	-71.151	0	265.665



Aktiver	Balance pr. 31/12 2008	Balance pr. 31/12 2007
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Restancekonto.....	7.806	0
Udlæg for ejere.....	17.315	0
Andre tilgodehavender.....	0	17.062
Tilgodehavender i alt.....	25.121	17.062
Øvrige tilgodehavender		
Forsikringskader.....	0	18.442
Mellemregning med Dan-Ejendomme as.....	15.096	0
Tilgodehavender.....	69.750	0
Deposita / leje af garager.....	6.000	0
Forudbetalte omkostninger.....	4.469	4.338
Øvrige tilgodehavender i alt.....	95.315	22.780
Likvide beholdninger		
Nordea 2216 - 5904 759 246.....	756.283	926.896
Likvide beholdninger i alt.....	756.283	926.896
Omsætningsaktiver i alt.....	876.719	966.738
Aktiver i alt.....	876.719	966.738

Passiver	Balance pr. 31/12 2008	Balance pr. 31/12 2007
Egenkapital		
Egenkapital, primo.....	492.145	226.480
Årets resultat.....	-71.151	265.665
Egenkapital i alt.....	420.994	492.145
Hensættelser		
11 Hensættelse til udvendig vedligeholdelse.....	15.334	15.334
Egenkapital og hensættelser i alt.....	436.328	507.479
Langfristet gæld		
Depositum		
Forudbetalt husleje.....	1.350	1.350
Depositum i alt.....	1.350	1.350
Langfristet gæld i alt.....	1.350	1.350
Kortfristet gæld		
Anden gæld		
Mellemregning med Dan-Ejendomme as.....	0	800
Forudbetalte fællesomkostninger.....	34.633	10.988
Kreditorer - samlekonto.....	91.942	95.452
Diverse skyldige omkostninger.....	34.216	80.220
10 Varmeregnskab.....	278.250	270.449
Anden gæld i alt.....	439.041	457.909
Kortfristet gæld i alt.....	439.041	457.909
Gæld i alt.....	440.391	459.259
Passiver i alt.....	876.719	966.738

Egenkapitalen udgør 31/12 2008 pr. fordelingstal kr. 47,50

Noter	Regnskab 2008	Budget 2008	Regnskab 2007
1 Indtægter			
Aconto E/F-bidrag.....	1.930.128	1.930.000	1.855.836
Parkering.....	20.800	22.000	21.600
Diverse lokaler.....	20.400	22.000	21.950
Vaskeriindtægter.....	60.000	90.000	94.866
Andre indtægter.....	5.499	0	1.450
Indtægter i alt.....	<u>2.036.827</u>	<u>2.064.000</u>	<u>1.995.702</u>
2 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank.....	46.279	15.000	41.757
Renteindtægter, andet.....	0	0	56
Renteindtægter i alt.....	<u>46.279</u>	<u>15.000</u>	<u>41.813</u>
3 El, vand og renovation			
El.....	62.066	83.000	62.945
Vand.....	347.077	282.000	288.812
Renovation.....	153.905	154.000	152.570
El, vand og renovation i alt.....	<u>563.048</u>	<u>519.000</u>	<u>504.327</u>
4 Forsikringer og abonnemeter			
Ejendomsforsikring.....	101.701	112.000	111.865
Kontingent.....	0	0	100
Service - Beredskabsassistance SP/Falck.....	5.493	8.000	5.334
Service - vaskerimaskiner.....	10.595	0	6.074
Service - VVB / veksler.....	7.946	0	0
Service - skadedyr.....	30.000	0	0
TV-signallevering.....	0	0	77.479
Forsikringer og abonnemeter i alt.....	<u>155.735</u>	<u>120.000</u>	<u>200.852</u>

Noter	Regnskab 2008	Budget 2008	Regnskab 2007
5 Renholdelse og vicevært			
Hjemmeside, internet.....	752	0	707
Ejendomsplasning.....	404.916	500.000	366.741
Trappevask.....	78.540	0	44.880
Ekstra rengøring.....	2.625	0	0
Container.....	10.237	16.000	16.020
Snerydning/vejsalt.....	16.253	8.000	5.325
Anden renholdelse.....	0	0	5.363
Vaskekort.....	0	0	1.855
Drift af maskiner.....	3.592	0	0
Køb af driftsmateriel.....	43.714	0	0
Leje af garager.....	23.010	0	0
Renholdelse og vicevært i alt.....	<u>583.639</u>	<u>524.000</u>	<u>440.891</u>
6 Øvrige administrationsomk.			
Revision.....	19.000	19.000	19.000
Advokat.....	14.596	10.000	25.000
Anden konsulent.....	6.375	0	0
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	32.583	31.000	29.609
Gebyrer, tingsbogsattester m.v.....	4.845	3.000	5.807
Kontorartikler.....	189	0	0
Porto.....	500	0	0
Mødeudgifter.....	6.814	7.000	6.644
Repræsentation - gaver og blomster.....	348	0	365
Øvrige administrationsomk. i alt.....	<u>85.250</u>	<u>70.000</u>	<u>86.425</u>

Noter	Regnskab 2008	Budget 2008	Regnskab 2007
7 Vedligeholdelse			
Fjernet fygesne på loft.....	0	0	1.625
Teglfacader.....	65.375	0	0
Betonfacader.....	13.245	0	0
Tærrændæk.....	1.419	0	0
Tagkonstruktion.....	0	0	2.450
Malerarbejde	0	0	4.598
Vinduer i facade.....	1.428	0	9.353
Døre i facade.....	1.130	0	13.178
Låse og nøgler.....	2.977	0	0
Kviste.....	133.210	0	1.745
Tagrender/nedløb.....	0	0	3.709
Indervægsbeklædning.....	0	0	5.625
Lofter i vådrum.....	1.800	0	1.545
Tagbeklædning.....	11.105	0	0
Generelt.....	6.617	0	0
Faldstammer.....	26.990	0	21.219
Afløb.....	26.825	0	1.021
Sanitet.....	500	0	1.595
Vandinstallationer.....	26.764	0	43.104
Vandarmatur.....	3.477	0	0
Varmeinstallationer.....	16.744	0	24.204
Radiatorer/Ventiler.....	16.386	0	11.780
Armaturer.....	3.337	0	0
Reguleringsanlæg.....	0	0	1.300
Fyringsanlæg.....	350	0	0
Tørretumblere.....	6.661	0	0
Generelt.....	601	0	0
Belysningsanlæg.....	9.527	0	9.801
Afbrydere og kontakter.....	3.621	0	499
Telefonanlæg.....	0	0	3.764
Ringeanlæg.....	10.544	0	0
Indkøb af småmateriel.....	1.126	0	0
Hegn/mure.....	2.371	0	650
Kloakanlæg.....	2.746	0	0
Legeplads/-udstyr.....	1.500	0	0
Skilte.....	3.769	0	744
Beplantning.....	3.750	0	0
Bygningsbasis.....	1.875	0	0
Kompletterende bygningsdele.....	0	0	914
Varmemålere/radiatorer.....	0	0	6.633
Budgetteret vedligeholdelse.....	0	611.000	0
Vedligeholdelse i alt.....	407.770	611.000	171.056

Noter	Regnskab 2008	Budget 2008	Regnskab 2007
8 Større vedligeholdelsesarbejder			
Dansk Bredbånd.....	0	0	931.683
Indbetalinger bredbånd.....	0	0	-916.345
Varmemålere.....	116.560	0	0
Resultat vinduesudskiftning.....	0	0	113.656
Større vedligeholdelsesarbejder i alt.....	<u>116.560</u>	<u>0</u>	<u>128.994</u>
 9 Renteudgifter			
Renter, mellemregning med DE.....	6.655	0	405
Renteudgifter i alt.....	<u>6.655</u>	<u>0</u>	<u>405</u>

Noter	Regnskab 2008	Regnskab 2007
10 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	-597.155	-571.515
Forbrug fjernvarme.....	318.905	301.066
Varmeregnskab i alt.....	-278.250	-270.449
11 Hensættelse til udvendig vedligeholdelse		
Hensættelse til udvendig vedligeholdelse primo.....	15.334	15.334
Hensættelse til udvendig vedligeholdelse ultimo...	15.334	15.334