

Statusbog

Det Harboeske Enkefruekloster

Arsrapport for 2006

Det Harboeske Enkefruekloster

Årsrapport for 2006

**Godkendt på stiftelsens ordinære generalforsamling,
den / 2007**

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Stiftelsesoplysninger	1
Årsrapportens godkendelse	2
Revisionspåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2006	5
Balance pr. 31. december 2006	6
Noter	8

Stiftelsesoplysninger

Selskabsnavn :

Det Harboeske Enkefrukloster
CVR-nr. 11 70 86 92
Hjemstedskommune: København

Bestyrelse :

Administrator:

Difko Ejendomme A/S
Dag Hammarskjölds Allé 13
2100 København Ø

Revisor :

AP | Statsautoriserede Revisorer
Nørre Farimagsgade 11
1364 København K

Årsrapportens godkendelse

Årsrapporten er godkendt af bestyrelsen, og indstilles hermed til generalforsamlingens godkendelse.
Fonden ejer udlejningsejendommen Stormgade 14 E-F.

København, den / 2007

I bestyrelsen:

Den uafhængige revisors påtegning

Til bestyrelsen i Det Harboeske Enkefrukloster

Vi har revideret årsrapporten for Det Harboske Enkefrukloster for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2006, omfattende bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten 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 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 selskabets udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets 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 årsrapporten.

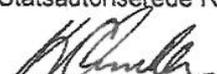
Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2006 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2006 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 17. april 2007
AP | Statsautoriserede Revisorer


Kurt Christensen

Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og tilhørende bekendtgørelse bortset fra at ejendommen ikke er optaget til anskaffelsessummen men til den seneste offentlige ejendomsvurdering.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Huslejeindtægt

Huslejeindtægt medtages i resultatopgørelsen i det år, som lejeindtægten hidrører.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Stiftelsens ejendom er solgt i 2006.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er værdiansat under hensyntagen til en individuel vurdering af eventuel tabsrisiko.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2006

Note	<u>Indtægter</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
1	Lejeindtægter	<u>489.655</u>	<u>478.572</u>
		<u>489.655</u>	<u>478.572</u>
	<u>Omkostninger</u>		
	Elforbrug	5.288	5.006
	Vandforbrug, 437 m3 (441 m3)	15.347	13.735
	Renovation	46.780	46.678
2	Forsikringer og abonnementer	40.164	39.056
3	Anden renholdelse	15.220	3.963
4	Viceværtomkostninger	24.150	15.730
5	Administration	148.352	107.892
6	Vedligeholdelse	41.674	94.234
	Tab ved salg af ejendom	<u>2.050.000</u>	<u>0</u>
		<u>2.386.975</u>	<u>326.294</u>
	Resultat før renter	-1.897.320	152.278
7	Renter, netto	<u>-8.738</u>	<u>4.888</u>
	Resultat før skat	-1.906.058	157.166
8	Skat af årets resultat	<u>318.293</u>	<u>46.544</u>
	Årets resultat	<u>-2.224.351</u>	<u>110.622</u>

Balance pr. 31. december 2006

Note	Aktiver	2006	2005
	<u>Anlægsaktiver</u>		
	<u>Materielle anlægsaktiver</u>		
	Ejendommen matr. nr. 189 Vester Kvarter		
9	Ejendommen	0	6.800.000
		<u>0</u>	<u>6.800.000</u>
	<u>Materielle anlægsaktiver</u>		
10	Værdipapirer	4.720.501	0
		<u>4.720.501</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.720.501</u>	<u>6.800.000</u>
	<u>Omsætningsaktiver</u>		
	Tilgodehavender		
	Restance boligleje	0	3.806
	Varmeregnskab 2006/07	17.918	11.773
	Mellemregning administrator	1.300	0
11	Andre tilgodehavender	0	17.337
	Mellemregning med Ejendommen Stormgade 14 A-D	0	346.076
		<u>19.218</u>	<u>378.992</u>
12	Likvide beholdninger	<u>1.018.718</u>	<u>491.724</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.037.936</u>	<u>870.716</u>
	Aktiver i alt	<u>5.758.437</u>	<u>7.670.716</u>

Balance pr. 31. december 2006

Note	<u>Passiver</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	<u>Egenkapital</u>		
13	Egenkapital	<u>4.905.129</u>	<u>7.129.480</u>
	Egenkapital i alt	<u>4.905.129</u>	<u>7.129.480</u>
	Hensættelser		
14	Tilskud og hensættelse til opretning af trappe i ejendommen	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	Kortfristet gældsforpligtelser		
	Selskabsskat 2006	296.293	24.734
	Bankgæld Nordea	6.209	0
	Restance fraflyttere	0	5.418
	Forudbetalt husleje	0	1.543
	Forudbetalt husleje og deposita	146.285	117.887
	Indvendig vedligeholdelse, lejere	158.405	135.670
	Mellemregning med Ejendommen Stormgade 14 A-D	334	0
15	Skyldige omkostninger	<u>45.783</u>	<u>40.117</u>
		<u>653.309</u>	<u>325.369</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>653.309</u>	<u>325.369</u>
	Passiver i alt	<u>5.758.437</u>	<u>7.654.849</u>
16	Sikkerhedsstillelse		

Noter til årsrapporten

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
1. <u>Lejeindtægter</u>		
Lejeindtægter, boliger	536.364	509.963
Tab vedrørende fraflyttede lejere	-3.900	0
Ekstraordinære indtægter	0	10.261
Hensættelse til indvendig vedligeholdelse	-42.809	-41.652
	<u>489.655</u>	<u>478.572</u>
2. <u>Forsikringer og abonnementer</u>		
Ejendomsforsikring	40.164	39.056
	<u>40.164</u>	<u>39.056</u>
3. <u>Anden renholdelse</u>		
Snerydning/vejsalt	7.301	2.035
Vinduespolering	3.871	0
Leje af container	4.049	1.928
	<u>15.220</u>	<u>3.963</u>
4. <u>Viceværtomkostninger</u>		
Viceværtfirma	24.150	17.589
Løn vicevært og feriepenge	0	-1.859
	<u>24.150</u>	<u>15.730</u>
5. <u>Administration</u>		
Kontorhold, porto og gebyrer	8.436	3.259
Revision og regnskab tidligere år	0	250
Revision og regnskabsmæssig assistance	20.175	13.750
Rådgivningshonorar SBS, erhvervslejekontrakt	70.000	0
Administrationshonorar	26.590	30.129
Administrationshonorar Københavns Kommune	6.300	6.300
Varmeregnskab	5.964	5.734
Ejendommens andel i varmeudgift	10.888	10.908
Hensat til tab	0	37.562
	<u>148.352</u>	<u>107.892</u>

Noter til årsrapporten

	2006	2005
6. <u>Vedligeholdelse</u>		
Maler	0	794
Murer	0	3.861
Tømrer og snedker	1.627	15.906
Elektriker	8.919	13.860
VVS-sanitet, utæt rør mv.	16.878	40.380
VVS-varmeanlæg	7.520	4.090
Låsesmed	6.635	4.412
Glarmester	0	3.441
Haveanlæg	96	7.490
	41.674	94.234
	41.674	94.234
7. <u>Renter, netto</u>		
Renteindtægter, bank	27.556	4.888
Urealiseret kursgevinst værdipapirer	1.443	0
Urealiseret kurstab værdipapirer	-37.737	0
	-8.738	4.888
	-8.738	4.888
8. <u>Skat af årets resultat</u>		
Skat af årets resultat	318.293	34.501
Regulering skat tidligere år	0	12.043
	318.293	46.544
	318.293	46.544

Stiftelsen er skattepligtig efter selskabsskattelovens § 1, stk. 1, nr. 6.

Noter til årsrapporten

9. <u>Ejendom</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2006	6.800.000	6.800.000
Salg af ejendom	-4.750.000	0
Tab ved salg af ejendom	-2.050.000	0
	<u>0</u>	<u>6.800.000</u>
Ejendommen er solgt pr. 1. april 2006.		
10. <u>Finansielle anlægsaktiver</u>		
Anskaffelsessum primo	0	0
Tilgang i årets løb	4.756.795	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>4.756.795</u>	<u>0</u>
Opskrivninger primo	0	0
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	0
Årets opskrivninger	1.443	0
Tilbageførsler af tidligere års op- og nedskrivninger	0	0
Op- og nedskrivninger afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger ultimo	<u>1.443</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger primo	0	0
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger	0	0
Årets afskrivninger på goodwill	0	0
Årets nedskrivninger	-37.737	0
Af- og nedskrivninger på afhændet goodwill	<u>0</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger ultimo	<u>-37.737</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.720.501</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

11.	<u>Andre tilgodehavender</u>		
	Erstatningskrav mod Datea	37.562	37.562
	Konstateret tab	<u>-37.562</u>	<u>-37.562</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>
12.	<u>Likvide midler</u>		
	Bank, Nordea	<u>1.018.718</u>	<u>491.724</u>
		<u>1.018.718</u>	<u>491.724</u>
13.	<u>Egenkapital</u>		
	Egenkapital pr. 1. januar 2006	7.129.480	7.021.429
	Overført tidligere år	0	-2.571
	Årets resultat	<u>-2.224.351</u>	<u>110.622</u>
		<u>4.905.129</u>	<u>7.129.480</u>
14.	<u>Hensættelser</u>		
	Hensættelse primo	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
		<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
15.	<u>Skyldige omkostninger</u>		
	AP Statsautoriserede Revisorer	20.000	13.750
	Københavns Kommune	6.300	18.900
	Mellemregning rykkergebyr	35	0
	Diverse regninger	<u>19.448</u>	<u>7.467</u>
		<u>45.783</u>	<u>40.117</u>
16.	<u>Sikkerhedsstillelse</u>		
	Der er ikke tinglyst nogle hæftelser på ejendommen.		

