

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 24 21 37 14  
Klædemålet 9  
2100 København Ø  
Telefon 39 17 03 33  
Telefax 39 27 03 33  
[www.deloitte.dk](http://www.deloitte.dk)

**Ejerforeningen Frugtvangen**  
**CVR-nr. 61 81 86 18**

**Årsrapport 2004**  
**25. regnskabsår**

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisionspåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2004	5
Balance pr. 31.12.2004	6
Ejerforeningsbidrag for 2005	7
Noter	8

## Foreningsoplysninger

### Forening

Ejerforeningen Frugtvangen  
Pærevangen 21 kld.  
2765 Smørum  
CVR-nr. 61 81 86 18  
Hjemstedskommune: Ledøje-Smørum

Telefon: 44 65 92 36

Telefax:

Email: [ef@frugtvangen.dk](mailto:ef@frugtvangen.dk)

Internet: [www.frugtvangen.dk](http://www.frugtvangen.dk)

### Administrator

Advokat John Jantzen  
Flodvej 73 C  
2765 Smørum  
Telefon 44 65 01 01  
Telefax 44 68 03 77

### Bestyrelse

Søren Lydolph (formand)  
Anders Peter Hansen (næstformand)  
Arne Kristensen (kasserer)  
Helge Dyregaard (sekretær)  
Erik Lyngholm Pedersen

### Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Godkendt på forenings generalforsamling, den

### Dirigent

---

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2004 for Ejerforeningen Frugtvangen.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Smørum, den 9. marts 2005

## Bestyrelse

Søren Lydolph  
(formand)

Anders Peter Hansen

Arne Kristensen

Erik Lyngholm Pedersen

Helge Dyregaard

## Revisionspåtegning

### Til medlemmerne i Ejerforeningen Frugtvangen

Vi har revideret årsrapporten for Ejerforeningen Frugtvangen for regnskabsåret 2004.

Foreningens ledelse har ansvaret for årsrapporten. Vores ansvar er på grundlag af vores revision at udtrykke en konklusion om årsrapporten.

#### Den udførte revision

Vi har udført vores 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 årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Revisionen omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter de i årsrapporten anførte beløb og oplysninger. Revisionen omfatter endvidere stillingtagen til den af ledelsen anvendte regnskabspraksis og til de væsentlige skøn, som ledelsen har udøvet, samt vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten. Det er vores opfattelse, at den udførte revision giver et tilstrækkeligt grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Vi har ikke gennemgået de i årsrapporten anførte budgettal samt budgetternes forudsætninger.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2004 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 2004 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 9. marts 2005

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Claus Hansen  
statsautoriseret revisor

## **Anvendt regnskabspraksis**

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 2003. Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med vedtægterne og almindelig regnskabspraksis.

## **Resultatopgørelsen**

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og omkostninger.

## **Balancen**

### **Bygninger, installationer, driftsmidler og inventar**

Aktiver, uanset levetid og anskaffelsessum, udgiftsføres i anskaffelsesåret.

## **Tilgodehavender**

Der foretages individuel vurdering af tilgodehavender, og hensættelser til tab finder sted, hvor dette vurderes påkrævet.

## Resultatopgørelse for 2004

	<u>Note</u>	<u>2004 kr.</u>	<u>2004 budget t.kr.</u>	<u>2005 budget t.kr.</u>
<b>Indtægter</b>				
Ejerforeningsbidrag		5.261.004	5.262	5.420
Øvrige indtægter	1	<u>71.485</u>	<u>75</u>	<u>75</u>
<b>Indtægter</b>		<b><u>5.332.489</u></b>	<b><u>5.337</u></b>	<b><u>5.495</u></b>
<b>Fællesomkostninger</b>				
Værktøj, maskiner, inventar mv.	2	152.097	80	80
Større enkeltstående vedligeholdelsesprojekter	3	1.720.271	1.750	1.735
Vedligeholdelse i øvrigt	4	526.612	450	450
Eget vandforbrug	5	47.338	75	75
Rengøring trapper		253.500	260	270
Renovation		652.600	650	645
Containere		98.339	65	75
Brandtilsyn		161.711	90	150
Forsikringer	6	132.105	235	235
El til fællesbelysning		385.163	380	390
Lønninger til vicevært m.fl.	7	916.273	845	900
Fælleshus	8	25.258	35	35
Administrationsomkostninger	9	427.065	445	455
Ændring af hensættelser til tab	11	0	-	-
Afskrivning restancer		<u>0</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Fællesomkostninger</b>		<b><u>5.498.332</u></b>	<b><u>5.360</u></b>	<b><u>5.495</u></b>
<b>Resultat</b>		<b><u>(165.843)</u></b>	<b><u>(23)</u></b>	<b><u>0</u></b>
Fællesomkostninger pr. fordelingstal, 23.290 pr. år		<u>236,08</u>	<u>230,14</u>	<u>235,94</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>				
Overført til frie reserver		<u>(165.843)</u>		

**Balance pr. 31.12.2004**

	<u>Note</u>	<u>2004 kr.</u>	<u>2003 t.kr.</u>
Likvide beholdninger	10	1.404.269	2.770
Tilgodehavende ejerforeningsbidrag	11	8.280	9
Udlæg radiatorer		10.641	2
Udlæg postkasser		311.255	0
Andre tilgodehavender		58.975	66
Forudbetalte omkostninger		176.773	98
Tilgodehavende vandafgift Ledøje-Smørum Kommune 2003/04	12	(126)	21
<b>Aktiver</b>		<b><u>1.970.067</u></b>	<b><u>2.966</u></b>
Antenneforeningen		8.755	1
Deposita kælderrum		5.625	5
Forudbetalte ejerforeningsbidrag		5.849	4
Periodiseret vandafgift 01.06.2004-31.12.2004	13	510.000	510
Vandafgiftsmellemværende med medlemmer	14	19.007	19
Skyldige omkostninger	15	390.879	1.231
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>940.115</u></b>	<b><u>1.770</u></b>
<b>Grundfond</b>		<b><u>307.484</u></b>	<b><u>307</u></b>
Saldo 01.01.		888.311	927
Resultat overført		(165.843)	(38)
<b>Frie reserver</b>		<b><u>722.468</u></b>	<b><u>889</u></b>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.029.952</u></b>	<b><u>1.196</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>1.970.067</u></b>	<b><u>2.966</u></b>



**Ejerforeningsbidrag for 2005**

Type	Antal	Fællesomkostninger			Vandafgifter		Total Pr. lejl. månedligt kr.
		Forde- lingstal pr. lejl.	Pr. lejl. årligt kr.	Pr. lejl. månedligt kr.	Pr. lejl. årligt kr.	Pr. lejl. månedligt kr.	
A	66	108	25.134	2.094	3.950	329	2.423
B	66	91	21.177	1.765	3.150	263	2.028
C	66	52	12.101	1.008	2.148	179	1.187
D	41	90	20.945	1.745	3.684	307	2.052
E	41	74	17.221	1.435	2.500	208	1.643
	<u>280</u>						

## Noter

	<u>2004</u> <u>kr.</u>	<u>2004</u> <u>budget</u> <u>t.kr.</u>	<u>2005</u> <u>budget</u> <u>t.kr.</u>
<b>1. Øvrige indtægter</b>			
Udlejning af kælderrum og parkering	16.875		
Rykkergebyrer	500		
Udlejning Com-X	18.000		
Salg diverse	845		
Renteindtægter	35.265		
Indgået på tidligere afskrevne fordringer	0		
	<u>71.485</u>	<u>75</u>	<u>75</u>
<b>2. Værktøj, maskiner, inventar mv.</b>			
Større nyanskaffelser	99.059		
Vedligehold traktor	34.239		
Vedligehold øvrige maskiner	11.487		
Drift af maskiner	7.312		
	<u>152.097</u>	<u>80</u>	<u>80</u>
<b>3. Større enkeltstående vedligeholdelsesprojekter</b>			
Terrasser/gavle	791.147	650	860
Asfaltering af stier	93.390	25	25
Trykstyringsanlæg og varmevekslere	109.446	175	175
Legeplads	18.250	20	20
Tagrender	264.304	300	300
Maling indgangspartier og endegavl	409.513	400	0
Duer	11.250	15	15
Beplantning	22.971	15	20
Maling trappeopgang	0	0	55
Nordgavl	0	0	115
Tagvinduer	0	150	150
	<u>1.720.271</u>	<u>1.750</u>	<u>1.735</u>

## Noter

	<u>2004</u> <u>kr.</u>	<u>2004</u> <u>budget</u> <u>t.kr.</u>	<u>2005</u> <u>budget</u> <u>t.kr.</u>
<b>4. Vedligeholdelse i øvrigt</b>			
Serviceaftaler, Elektrolyse	48.419		
El-arbejde/-artikler/-lamper	83.909		
Liftleje	18.250		
VVS-arbejde	55.722		
Skilte	2.735		
Låse og nøgler	27.278		
Indkøb maling, netto	14.317		
Vejsalt, grus og sand	11.496		
Papirkurve og sække	27.110		
Kloakarbejde	28.922		
Vedligeholdelse mv. i øvrigt	55.740		
Værktøj	8.197		
Loftrapper og -lemme	74.078		
Spalteriste	19.000		
Asfaltarbejder	51.439		
Beboerarbejder	0		
	<u>526.612</u>	<u>450</u>	<u>450</u>
<b>5. Eget vandforbrug</b>			
<b>Eget vandforbrug 2004</b>			
Konstateret eget forbrug 01.06.2003 - 31.05.2004	47.338		
Regulering vedr. skøn på forbrug	-		
Eget forbrug vedr. 01.06.2003 - 31.12.2004 , afsat	<u>(25.000)</u>		
<b>Eget forbrug 01.01.2004 - 31.05.2004</b>	<b>22.338</b>		
Eget forbrug 01.06.2004 - 31.12.2004, note 14, afsat	<u>25.000</u>		
	<u>47.338</u>	<u>75</u>	<u>75</u>
<b>6. Forsikringer</b>			
Bygningsforsikring	105.025		
Motorkøretøj	16.835		
Sikringsstyrelsen, arbejdsskade m.m.	10.245		
Entrepriseforsikring	0		
	<u>132.105</u>	<u>235</u>	<u>235</u>

## Noter

	<b>2004 kr.</b>	<b>2004 budget t.kr.</b>	<b>2005 budget t.kr.</b>
<b>7. Lønninger til vicevært m.fl.</b>			
Lønninger vicevært/gårdmand	842.847		
Fremmed arbejde	0		
ATP/lønsumsafgift mv.	60.059		
Diverse personaleomkostninger	<u>15.533</u>		
	<b>918.439</b>		
Ændring af feriepengeforpligtelse	3.548		
Lønrefusion	<u>(5.714)</u>		
	<b><u>916.273</u></b>	<b><u>845</u></b>	<b><u>900</u></b>
<b>8. Fælleshus</b>			
Nesa	24.823		
Ejendomsskat	5.693		
Kloakservice	22.590		
Reparation og vedligehold	5.457		
Diverse inventar	<u>0</u>		
<b>Udgifter i alt</b>	<b><u>58.563</u></b>	<b><u>65</u></b>	<b><u>65</u></b>
Indtægt ved udlejning mv.	<u>(33.305)</u>		
<b>Indtægter i alt</b>	<b><u>(33.305)</u></b>	<b><u>(30)</u></b>	<b><u>(30)</u></b>
<b>Resultat</b>	<b><u>25.258</u></b>	<b><u>35</u></b>	<b><u>35</u></b>
<b>9. Administrationsomkostninger</b>			
Kontorartikler, telefon, porto, kopimaskine mv.	59.230	70	60
Udgifter til møder og generalforsamlinger	15.956	15	30
Bestyrelseshonorar	70.002	70	70
Administration	240.000	240	240
Advokat, lejekontrakt Com-X	3.750	0	0
Revision og regnskabsmæssig assistance	<u>38.127</u>	<u>50</u>	<u>55</u>
	<b><u>427.065</u></b>	<b><u>445</u></b>	<b><u>455</u></b>

## Noter

	<u>2004</u> <u>kr.</u>	<u>2003</u> <u>t.kr.</u>
<b>10. Likvide beholdninger</b>		
Kontantbeholdning, kasserer	3.373	2
Danske Bank, kto. 13300-9	746	26
Giro 192 721 21	7.574	8
Nordea, kto. 2279 687 658 9166	<u>1.392.576</u>	<u>2.734</u>
	<b><u>1.404.269</u></b>	<b><u>2.770</u></b>

## 11. Tilgodehavende ejerforeningsbidrag

Tilgodehavende ejerforeningsbidrag	8.280	9
Hensat til imødegåelse af tab	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>8.280</u></b>	<b><u>9</u></b>

Der er efterfølgende indbetalt 8.280 kr. pr. 31.03.2005

## 12. Tilgodehavende vandafgift Ledøje-Smørum Kommune

Tilgode vedr. 01.06.2002 - 31.05.2003 , primo	21.150	29
Modregnet i ejendomsskattebillet for 2004	(21.150)	(29)
A conto betalt i 2004 vedr. 01.06.2003 - 31.05.2004	870.426	840
Konstateret samlet forbrug 01.06.2003 - 31.05.2004	<u>(870.552)</u>	<u>(819)</u>
<b>Til modregning i skattebillet for 2005</b>	<b><u>(126)</u></b>	<b><u>21</u></b>

## 13. Periodiseret vandafgift 01.06.2004 - 31.12.2004

Forbrug 01.06.2003 - 31.05.2004, 870.000 kr. x 7/12	510.000	478
Afsat til øget forbrug og prisstigning	<u>0</u>	<u>32</u>
	<b><u>510.000</u></b>	<b><u>510</u></b>

Betales via ejendomsskattebillet i 2005

## Noter

		<u>2004</u> <u>kr.</u>	<u>2003</u> <u>t.kr.</u>
<b>14. Vandafgiftsmellemværende med medlemmer</b>			
Mellemværende 01.06.2003 - 31.12.2003 ifølge regnskab 2003		19.007	35
Indbetalt af medlemmer 01.01.2004 - 31.05.2004		360.005	360
Konstateret forbrug 01.06.2003-31.05.2004	(870.552)		(819)
Heraf afsat 01.06.2003 - 31.05.2004	<u>510.000</u>	(360.552)	490
Eget forbrug 01.06.2003 - 31.05.2004	47.338		58
Heraf afsat 01.06.2003 - 31.12.2003	<u>(25.000)</u>	22.338	(21)
Administration		<u>(13.950)</u>	<u>(15)</u>
<b>Mellemværende vedr. 01.06.2003 - 31.05.2004</b>		<b>26.848</b>	<b>88</b>
Udbetalt 01.09.2004		<u>(26.848)</u>	<u>(88)</u>
		<b>0</b>	<b>0</b>
A conto indbetalt 01.06.2004 - 31.12.2004		504.007	504
Beregnet forbrug 01.06.2004 - 31.12.2004	(510.000)		(510)
Afsat eget forbrug 01.06.2004 - 31.12.2004	<u>25.000</u>	(485.000)	<u>25</u>
		<u><b>19.007</b></u>	<u><b>19</b></u>
<b>15. Skyldige omkostninger</b>			
A-skat og bruttoskat		20.558	21
Skyldig ATP		2.013	2
Skyldig lønsumsafgift		13.687	13
Feriepengeforpligtelse		89.816	86
Advokat John Jantzen		1.416	13
Revisionshonorar		37.000	35
Afsat el, fællesareal		66.978	75
Øvrige skyldige omkostninger		<u>159.411</u>	<u>986</u>
		<u><b>390.879</b></u>	<u><b>1.231</b></u>