

Ejerforeningen Frugtvangen
CVR-nr. 61 81 86 18

Årsrapport 2005
26. regnskabsår

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|----------------------------|-------------|
| Foreningsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Revisionspåtegning | 3 |
| Anvendt regnskabspraksis | 4 |
| Resultatopgørelse for 2005 | 5 |
| Balance pr. 31.12.2005 | 6 |
| Ejerforeningsbidrag 2006 | 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

Email: ef@frugtvangen.dk

Internet: www.frugtvangen.dk

Intranet: <http://intranet.frugtvangen.dk>

Administrator

Jantzen & Lund Advokatanpartsselskab
Flodvej 73 C
2765 Smørum
Telefon 44 65 01 01
Telefax 44 68 03 77

Bestyrelse

Helge Dyregaard (formand)
Arne Kristensen (kasserer)
Margrethe Maibøll
Sven Kruse Andersen
Hans Petersen

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Godkendt på forenings generalforsamling, den

Dirigent

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2005 for Ejerforeningen Frugtvangen.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Smørum, den 20. marts 2006

Bestyrelse

Helge Dyregaard
(formand)

Arne Kristensen

Margrethe Maibøll

Sven Kruse Andersen

Hans Petersen

Revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Frugtvangen

Vi har revideret årsrapporten for Ejerforeningen Frugtvangen for regnskabsåret 2005.

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. 31.12.2005 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 2005 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 20. marts 2006

Deloitte

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Claus Hansen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 2004. 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 2005

| | Note | 2005 kr. | 2005 budget t.kr. | 2006 budget t.kr. |
|--|------|------------------|-------------------------|-------------------------|
| Ejerforeningsbidrag | | 5.419.224 | 5.420 | 5.540 |
| Øvrige indtægter | 1 | 95.017 | 75 | 75 |
| Indtægter | | 5.514.241 | 5.495 | 5.615 |
| Værktøj, maskiner, inventar mv. | 2 | 67.923 | 80 | 75 |
| Større enkeltstående vedligeholdelsesprojekter | 3 | 1.278.186 | 1.735 | 1.830 |
| Vedligeholdelse i øvrigt | 4 | 633.584 | 450 | 500 |
| Eget vandforbrug | 5 | 24.411 | 75 | 50 |
| Rengøring trapper | | 245.213 | 270 | 255 |
| Renovation | | 640.900 | 645 | 610 |
| Containere | | 112.077 | 75 | 85 |
| Brandtilsyn | | 63.931 | 150 | 150 |
| Forsikringer | 6 | 222.390 | 235 | 240 |
| El til fællesbelysning | | 406.332 | 390 | 400 |
| Lønninger til vicevært m.fl. | 7 | 910.848 | 900 | 925 |
| Fælleshus | 8 | 48.445 | 35 | 60 |
| Administrationsomkostninger | 9 | 399.687 | 455 | 435 |
| Ændring af hensættelser til tab | 11 | 0 | - | - |
| Fællesomkostninger | | 5.053.927 | 5.495 | 5.615 |
| Resultat | | 460.314 | 0 | 0 |
| Fællesomkostninger pr. fordelingstal, 23.290 pr. år | | 217,15 | 235,94 | 241,09 |
| Forslag til resultatdisponering | | | | |
| Overført til frie reserver | | 460.314 | | |

Balance pr. 31.12.2005

| | <u>Note</u> | <u>2005 kr.</u> | <u>2004 t.kr.</u> |
|---|-------------|-------------------------|-----------------------|
| Likvide beholdninger | 10 | 2.307.815 | 1.404 |
| Tilgodehavende ejerforeningsbidrag | 11 | 12.155 | 8 |
| Mellemregning Bolignet | | 12.644 | 0 |
| Udlæg radiatorer | | 48.552 | 11 |
| Udlæg postkasser | | 0 | 311 |
| Andre tilgodehavender | | 10.474 | 59 |
| Forudbetalte omkostninger | | 190.184 | 177 |
| Tilgodehavende vandafgift Ledøje-Smørum Kommune 2004/05 | 12 | <u>53.853</u> | <u>0</u> |
| Aktiver | | <u>2.635.677</u> | <u>1.970</u> |
| | | | |
| Mellemregning Bolignet | | 0 | 9 |
| Deposita kælderrum | | 6.825 | 6 |
| Forudbetalte ejerforeningsbidrag | | 2.279 | 6 |
| Periodiseret vandafgift 01.06.2005-31.12.2005 | 13 | 510.000 | 510 |
| Vandafgiftsmellemværende med medlemmer | 14 | 19.007 | 19 |
| Skyldige omkostninger | 15 | <u>607.301</u> | <u>391</u> |
| Gældsforpligtelser | | <u>1.145.412</u> | <u>941</u> |
| | | | |
| Grundfond | | <u>307.484</u> | <u>307</u> |
| | | | |
| Saldo 01.01. | | 722.467 | 888 |
| Resultat overført | | <u>460.314</u> | <u>(166)</u> |
| Frie reserver | | <u>1.182.781</u> | <u>722</u> |
| | | | |
| Egenkapital | | <u>1.490.265</u> | <u>1.029</u> |
| | | | |
| Passiver | | <u>2.635.677</u> | <u>1.970</u> |

Ejerforeningsbidrag 2006

| 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 | 25.690 | 2.141 | 3.948 | 329 | 2.470 |
| B | 66 | 91 | 21.646 | 1.804 | 3.156 | 263 | 2.067 |
| C | 66 | 52 | 12.369 | 1.031 | 2.148 | 179 | 1.210 |
| D | 41 | 90 | 21.408 | 1.784 | 3.684 | 307 | 2.091 |
| E | 41 | 74 | 17.602 | 1.467 | 2.496 | 208 | 1.675 |
| | <u>280</u> | | | | | | |

Noter

| | <u>2005</u> <u>kr.</u> | <u>2005</u> <u>budget</u> <u>t.kr.</u> | <u>2006</u> <u>budget</u> <u>t.kr.</u> |
|--|---------------------------|--|--|
| 1. Øvrige indtægter | | | |
| Udlejning af kælderrum og parkering | 19.750 | | |
| Rykkergebyrer | 750 | | |
| Udlejning Com-X | 18.000 | | |
| Salg og udlejning | 2.175 | | |
| Erstatning fra varmeværk | 15.000 | | |
| Renteindtægter | 39.342 | | |
| Indgået på tidligere afskrevne fordringer | <u>0</u> | | |
| | <u>95.017</u> | <u>75</u> | <u>75</u> |
| 2. Værktøj, maskiner, inventar mv. | | | |
| Større nyanskaffelser | 23.468 | | |
| Vedligehold traktor | 13.181 | | |
| Vedligehold øvrige maskiner | 6.883 | | |
| Drift af maskiner | <u>24.391</u> | | |
| | <u>67.923</u> | <u>80</u> | <u>75</u> |
| 3. Større enkeltstående vedligeholdelsesprojekter | | | |
| Terrasser/gavle | 680.284 | 860 | 975 |
| Asfaltering af stier | 25.178 | 25 | 70 |
| Trykstyringsanlæg og varmevekslere | 207.137 | 175 | 175 |
| Legeplads | 3.739 | 20 | 20 |
| Tagrender | 264.009 | 300 | 500 |
| Duer | 12.500 | 15 | 15 |
| Beplantning | 53.589 | 20 | 20 |
| Maling trappeopgang | 31.750 | 55 | 55 |
| Nordgavl | 0 | 115 | 0 |
| Tagvinduer | <u>0</u> | <u>150</u> | <u>0</u> |
| | <u>1.278.186</u> | <u>1.735</u> | <u>1.830</u> |

Noter

| | <u>2005</u> <u>kr.</u> | <u>2005</u> <u>budget</u> <u>t.kr.</u> | <u>2006</u> <u>budget</u> <u>t.kr.</u> |
|--|---------------------------|--|--|
| 4. Vedligeholdelse i øvrigt | | | |
| Serviceaftaler, Elektrolyse | 50.075 | | |
| El-arbejde/-artikler/-lamper | 41.053 | | |
| VVS-arbejde | 119.333 | | |
| Maler | 61.200 | | |
| Skilte og infostandere | 47.988 | | |
| Låse og nøgler | 24.605 | | |
| Indkøb maling, netto | 8.478 | | |
| Vejsalt, grus og sand | 9.413 | | |
| Affaldsposer og sække | 71.961 | | |
| Kloakarbejde | 21.416 | | |
| Værktøj | 2.415 | | |
| Spalteriste | 32.940 | | |
| Opretning af fliser | 41.838 | | |
| Vedligeholdelse mv. i øvrigt | 100.869 | | |
| Beboerarbejder | 0 | | |
| | <u>633.584</u> | <u>450</u> | <u>500</u> |
| 5. Eget vandforbrug | | | |
| Eget vandforbrug 2005 | | | |
| Konstateret eget forbrug 01.06.2004 - 31.05.2005 | 24.411 | | |
| Eget forbrug vedr. 01.06.2004 - 31.12.2004 , afsat | <u>(25.000)</u> | | |
| Eget forbrug 01.01.2005 - 31.05.2005 | (589) | | |
| Eget forbrug 01.06.2005 - 31.12.2005, note 14, afsat | <u>25.000</u> | | |
| | <u>24.411</u> | <u>75</u> | <u>50</u> |
| 6. Forsikringer | | | |
| Bygningsforsikring | 175.705 | | |
| Motorkøretøj | 16.659 | | |
| Sikringsstyrelsen, arbejdsskade m.m. | 23.515 | | |
| Entrepriseforsikring | <u>6.511</u> | | |
| | <u>222.390</u> | <u>235</u> | <u>240</u> |

Noter

| | <u>2005</u> <u>kr.</u> | <u>2005</u> <u>budget</u> <u>t.kr.</u> | <u>2006</u> <u>budget</u> <u>t.kr.</u> |
|---|---------------------------|--|--|
| 7. Lønninger til vicevært m.fl. | | | |
| Lønninger vicevært/gårdmand | 852.165 | | |
| Fremmed arbejde | 0 | | |
| ATP/lønsumsafgift mv. | 59.352 | | |
| Diverse personaleomkostninger | <u>1.092</u> | | |
| | 912.609 | | |
| Ændring af feriepengeforpligtelse | 844 | | |
| Lønrefusion | <u>(2.605)</u> | | |
| | 910.848 | 900 | 925 |
| 8. Fælleshus | | | |
| Nesa | 32.243 | | |
| Ejendomsskat | 3.762 | | |
| Kloakservice | 24.241 | | |
| Reparation og vedligehold | 22.389 | | |
| Diverse inventar | <u>1.110</u> | | |
| Omkostninger | 83.745 | 65 | 90 |
| Indtægt ved udlejning mv. | <u>(35.300)</u> | | |
| Indtægter | (35.300) | (30) | (30) |
| Resultat | 48.445 | 35 | 60 |
| 9. Administrationsomkostninger | | | |
| Kontorartikler, telefon, porto, kopimaskine mv. | 34.979 | 60 | 50 |
| Udgifter til møder og generalforsamlinger | 15.992 | 30 | 20 |
| Bestyrelseshonorar og godtgørelser | 57.522 | 70 | 70 |
| Administration | 240.000 | 240 | 240 |
| Revision og regnskabsmæssig assistance | <u>51.194</u> | <u>55</u> | <u>55</u> |
| | 399.687 | 455 | 435 |

Noter

| | <u>2005</u> <u>kr.</u> | <u>2004</u> <u>t.kr.</u> |
|--|---------------------------|-----------------------------|
| 10. Likvide beholdninger | | |
| Kontantbeholdning, kasserer | 2.363 | 3 |
| Danske Bank, kto. 13300-9 | 1.114 | 1 |
| Giro 192 721 21 | 0 | 7 |
| Nordea, kto. 2279 687 658 9166 | <u>2.304.338</u> | <u>1.393</u> |
| | <u>2.307.815</u> | <u>1.404</u> |
| 11. Tilgodehavende ejerforeningsbidrag | | |
| Tilgodehavende ejerforeningsbidrag | 12.155 | 8 |
| Hensat til imødegåelse af tab | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | <u>12.155</u> | <u>8</u> |
| 12. Tilgodehavende vandafgift Ledøje-Smørum Kommune | | |
| Til gode vedr. 01.06.2003 - 31.05.2004 , primo | (126) | 21 |
| Modregnet i ejendomsskattebillet for 2005 | 126 | (21) |
| A conto betalt i 2005 vedr. 01.06.2004 - 31.05.2005 | 929.992 | 870 |
| Konstateret samlet forbrug 01.06.2004 - 31.05.2005 | <u>(876.139)</u> | <u>(870)</u> |
| Til modregning i skattebillet for 2006 | <u>53.853</u> | <u>0</u> |
| 13. Periodiseret vandafgift 01.06.2005 - 31.12.2005 | | |
| Forbrug 01.06.2004 - 31.05.2005, 876.000 kr. x 7/12 | 510.000 | 510 |
| Afsat til øget forbrug og prisstigning | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | <u>510.000</u> | <u>510</u> |

Betales via ejendomsskattebillet i 2006

Noter

| | | <u>2005</u> <u>kr.</u> | <u>2004</u> <u>t.kr.</u> |
|---|-----------------|---------------------------|-----------------------------|
| 14. Vandafgiftsmellemværende med medlemmer | | | |
| Mellemværende 01.06.2004 - 31.12.2004 ifølge regnskab2004 | | 19.007 | 19 |
| Indbetalt af medlemmer 01.01.2005 - 31.05.2005 | | 360.005 | 360 |
| Konstateret forbrug 01.06.2004 31.05.2005 | (876.139) | | (871) |
| Heraf afsat 01.06.2004 - 31.05.2005 | <u>510.000</u> | (366.139) | 510 |
| | | | |
| Eget forbrug 01.06.2004 - 31.05.2005 | 24.211 | | 47 |
| Heraf afsat 01.06.2004 - 31.12.2004 | <u>(25.000)</u> | (789) | (25) |
| | | | |
| Administration | | <u>(14.200)</u> | <u>(14)</u> |
| Mellemværende vedr. 01.06.2004 - 31.05.2005 | | (2.116) | 26 |
| | | | |
| Udbetalt 01.09.2005 | | <u>2.116</u> | <u>(26)</u> |
| | | 0 | 0 |
| | | | |
| A conto indbetalt 01.06.2005 - 31.12.2005 | | 504.007 | 504 |
| Beregnet forbrug 01.06.2005 - 31.12.2005 | (510.000) | | (510) |
| Afsat eget forbrug 01.06.2005 - 31.12.2005 | <u>25.000</u> | (485.000) | <u>25</u> |
| | | <u>19.007</u> | <u>19</u> |
| 15. Skyldige omkostninger | | | |
| A-skat og bruttoskat | | 19.968 | 21 |
| Skyldig ATP | | 2.013 | 2 |
| Skyldig lønsumsafgift | | 11.934 | 14 |
| Feriepengeforpligtelse | | 90.660 | 90 |
| Advokat John Jantzen | | 20.484 | 1 |
| Revisionshonorar | | 45.000 | 37 |
| Afsat el, fællesareal | | 72.133 | 67 |
| Øvrige skyldige leverandører | | <u>345.109</u> | <u>159</u> |
| | | <u>607.301</u> | <u>391</u> |