

Ejerforeningen Frugtvangen
CVR-nr. 61 81 86 18

Årsrapport 2007
28. regnskabsår

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2007	5
Balance pr. 31.12.2007	6
Ejerforeningsbidrag 2008	7
Noter	8

Foreningsoplysninger

Forening

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

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
Email: advokat@jantzen-lund.dk

Bestyrelse

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

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Godkendt på selskabets generalforsamling, den

Dirigent

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007 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 25. marts 2008

Bestyrelse

Helge Dyregaard
(formand)

Arne Kristensen

Margrethe Maibøll

Sven Kruse Andersen

Hans Petersen

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Frugtvingen

Vi har revideret årsrapporten for Ejerforeningen Frugtvingen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007 omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vores revision. Vi har udført vores 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2007 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 25. marts 2008

Deloitte

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Claus Hansen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Årsrapporten 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 2007

	<u>Note</u>	<u>2007 kr.</u>	<u>2007 budget t.kr.</u>	<u>2008 budget t.kr.</u>
Indtægter				
Ejerforeningsbidrag		5.739.816	5.740	6.875
Øvrige indtægter	1	<u>124.574</u>	<u>65</u>	<u>75</u>
Indtægter		<u>5.864.390</u>	<u>5.805</u>	<u>6.950</u>
Fællesomkostninger				
Værktøj, maskiner, inventar mv.	2	93.613	80	200
Større enkeltstående vedligeholdelsesprojekter	3	2.176.051	2.065	2.725
Vedligeholdelse i øvrigt	4	581.323	550	600
Eget vandforbrug	5	12.305	50	25
Rengøring trapper		290.381	260	290
Renovation		853.960	800	860
Containere		61.129	50	55
Brandtilsyn		98.827	100	75
Forsikringer	6	241.760	245	255
El til fællesbelysning		404.823	410	415
Lønninger til vicevært m.fl.	7	942.121	970	970
Fælleshus	8	22.622	85	35
Administrationsomkostninger	9	409.299	440	445
Ændring af hensættelser til tab	11	<u>0</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Fællesomkostninger		<u>6.188.214</u>	<u>6.105</u>	<u>6.950</u>
Resultat		<u>(323.824)</u>	<u>(300)</u>	<u>0</u>
Fællesomkostninger pr. fordelingstal, 23.290 pr. år		<u>265,70</u>	<u>262,13</u>	<u>298,41</u>
Forslag til resultatdisponering				
Overført til frie reserver		<u>(323.824)</u>		

Balance pr. 31.12.2007

	<u>Note</u>	<u>2007 kr.</u>	<u>2006 t.kr.</u>
Likvide beholdninger	10	1.925.642	2.492
Tilgodehavende ejerforeningsbidrag	11	6.287	1
Mellemregning Bolignet		13.662	1
Forudbetalte omkostninger		201.102	187
Tilgodehavende vandafgift Ledøje-Smørum Kommune	12	<u>22.076</u>	<u>13</u>
Aktiver		<u>2.168.769</u>	<u>2.694</u>
Deposita kælderrum		7.225	6
Forudbetalte ejerforeningsbidrag		2.745	13
Periodiseret vandafgift 01.06. - 31.12.	13	495.000	510
Vandafgiftsmellemværende med medlemmer	14	23.322	19
Skyldige omkostninger	15	<u>381.148</u>	<u>563</u>
Gældsforpligtelser		<u>909.440</u>	<u>1.111</u>
Grundfond		<u>307.484</u>	<u>307</u>
Saldo 01.01.		1.275.669	1.183
Resultat overført		<u>(323.824)</u>	<u>93</u>
Frie reserver		<u>951.845</u>	<u>1.276</u>
Egenkapital		<u>1.259.329</u>	<u>1.583</u>
Passiver		<u>2.168.769</u>	<u>2.694</u>

Ejerforeningsbidrag 2008

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	31.881	2.657	4.464	372	3.029
B	66	91	26.862	2.239	3.060	255	2.494
C	66	52	15.350	1.279	2.580	215	1.494
D	41	90	26.567	2.214	3.288	274	2.488
E	41	74	21.844	1.820	2.820	235	2.055
	<u>280</u>						

Noter

	2007	2007	2008
	kr.	budget	budget
	<u> </u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
1. Øvrige indtægter			
Udlejning af kælderrum og parkering	27.250		
Rykkergebyrer	100		
Salg og udlejning	100		
Renteindtægter	97.124		
	<u>124.574</u>	<u>65</u>	<u>75</u>
2. Værktøj, maskiner, inventar mv.			
Større nyanskaffelser	17.407		
Vedligehold traktor	32.843		
Vedligehold øvrige maskiner	21.950		
Drift af maskiner	21.413		
	<u>93.613</u>	<u>80</u>	<u>200</u>
3. Større enkeltstående vedligeholdelsesprojekter			
Terrasser/gavle	926.681	1.000	1.050
Asfaltering af stier	0	20	15
Trykstyringsanlæg og varmevekslere	150.120	175	0
Legeplads	5.589	20	20
Tagrender	577.963	510	250
Duer	0	15	15
Beplantning	25.000	25	50
Zinkinddækninger	154.748	0	975
Maling trappeopgang	335.950	300	350
	<u>2.176.051</u>	<u>2.065</u>	<u>2.725</u>

Noter

	<u>2007</u> <u>kr.</u>	<u>2007</u> <u>budget</u> <u>t.kr.</u>	<u>2008</u> <u>budget</u> <u>t.kr.</u>
4. Vedligeholdelse i øvrigt			
Serviceaftaler, Elektrolyse	53.525		
El-arbejde/-artikler/-lamper	77.103		
VVS-arbejde	116.727		
Låse og nøgler	12.221		
Indkøb maling, netto	1.762		
Vejsalt, grus og sand	5.325		
Affaldsposer og sække	64.090		
Dørlukkere/-telefoner	12.004		
Kloakarbejde	18.508		
Opgradering varmesystem	8.750		
Værktøj	20.675		
Opretning af fliser/trapper	9.712		
P-kælder/sikringsrum	50.573		
Alarmanlæg, Pærevangen 15	6.000		
Trådlåger	23.188		
Skakter	22.500		
Vedligeholdelse mv. i øvrigt	74.660		
Beboerarbejder	0		
	<u>581.323</u>	<u>550</u>	<u>600</u>
5. Eget vandforbrug			
Eget vandforbrug 2007			
Konstateret eget forbrug 01.06.2006 - 31.05.2007	23.305		
Eget forbrug vedr. 01.06.2006 - 31.12.2006 , afsat	(25.000)		
Eget forbrug 01.01.2007 - 31.05.2007	(1.695)		
Eget forbrug 01.06.2007 - 31.12.2007, note 14, afsat	14.000		
	<u>12.305</u>	<u>50</u>	<u>25</u>

Noter

	<u>2007</u> <u>kr.</u>	<u>2007</u> <u>budget</u> <u>t.kr.</u>	<u>2008</u> <u>budget</u> <u>t.kr.</u>
6. Forsikringer			
Bygningsforsikring	182.610		
Motorkøretøj	22.446		
Sikringsstyrelsen, arbejdsskade m.m.	31.247		
Entrepriseforsikring	5.457		
	<u>241.760</u>	<u>245</u>	<u>255</u>
7. Lønninger til vicevært m.fl.			
Lønninger vicevært/gårdmand	874.023		
ATP/lønsumsafgift mv.	62.305		
Diverse personaleomkostninger	8.368		
	<u>944.696</u>		
Ændring af feriepengeforpligtelse	1.440		
Lønrefusion	(4.015)		
	<u>942.121</u>	<u>970</u>	<u>970</u>
8. Fælleshus			
Nesa	37.198		
Ejendomsskat	6.785		
Reparation og vedligehold	9.689		
Diverse inventar	16.250		
Omkostninger	<u>69.922</u>	<u>115</u>	<u>70</u>
Indtægt ved udlejning mv.	(47.300)		
Indtægter	<u>(47.300)</u>	<u>(30)</u>	<u>(35)</u>
Resultat	<u>22.622</u>	<u>85</u>	<u>35</u>

Noter

	<u>2007</u> <u>kr.</u>	<u>2007</u> <u>budget</u> <u>t.kr.</u>	<u>2008</u> <u>budget</u> <u>t.kr.</u>
9. Administrationsomkostninger			
Kontorartikler, telefon, porto, kopimaskine mv.	53.625	50	55
Udgifter til møder og generalforsamlinger	11.184	20	20
Godtgørelser mv., bestyrelsen	46.865	70	70
Administration	240.000	240	240
Revision og regnskabsmæssig assistance	<u>57.625</u>	<u>60</u>	<u>60</u>
	<u>409.299</u>	<u>440</u>	<u>445</u>
		<u>2007</u> <u>kr.</u>	<u>2006</u> <u>t.kr.</u>
10. Likvide beholdninger			
Kontantbeholdning, kasserer		6.502	5
Danske Bank, kto. 13300-9		1.111	23
Nordea, kto. 2279 687 658 9166		<u>1.918.029</u>	<u>2.464</u>
		<u>1.925.642</u>	<u>2.492</u>
11. Tilgodehavende ejerforeningsbidrag			
Tilgodehavende ejerforeningsbidrag		6.287	1
Hensat til imødegåelse af tab		<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>6.287</u>	<u>1</u>
12. Tilgodehavende vandafgift Ledøje-Smørum Kommune			
Til gode vedr. 01.06.2005 - 31.05.2006 , primo		12.950	54
Modregnet i ejendomsskattebillet for 2007		(12.950)	(54)
A conto betalt i 2007 vedr. 01.06.2006 - 31.05.2007		890.020	880
Konstateret samlet forbrug 01.06.2006 - 31.05.2007		<u>(867.944)</u>	<u>(867)</u>
Til modregning i skattebillet for 2008		<u>22.076</u>	<u>13</u>

Noter

	<u>2007</u> <u>kr.</u>	<u>2006</u> <u>t.kr.</u>
13. Periodiseret vandafgift 01.06.2006 - 31.12.2006		
Forbrug 01.06.2006 - 31.05.2007, 868.000 kr. x 7/12	495.000	510
Afsat til øget forbrug og prisstigning	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>495.000</u>	<u>510</u>
Betales via ejendomsskattebillet i 2008.		
14. Vandafgiftsmellemværende med medlemmer		
Mellemværende 01.06.2006 - 31.12.2006 ifølge regnskab2006	19.322	19
Indbetalt af medlemmer 01.01.2007 - 31.05.2007	360.230	360
Konstateret forbrug 01.06.2006 31.05.2007	(867.944)	(867)
Heraf afsat 01.06.2006 - 31.05.2007	<u>510.000</u>	510
	(357.944)	
Eget forbrug 01.06.2006 - 31.05.2007	23.670	25
Heraf afsat 01.06.2006 - 31.12.2006	<u>(25.000)</u>	(25)
Administration	<u>(14.200)</u>	<u>(14)</u>
Mellemværende vedr. 01.06.2006 - 31.05.2007	6.078	8
Udbetalt 01.09.2007	<u>(6.078)</u>	<u>(8)</u>
	0	0
A conto indbetalt 01.06.2007 - 31.12.2007	504.322	504
Beregnet forbrug 01.06.2007 - 31.12.2007	(495.000)	(510)
Afsat eget forbrug 01.06.2007 - 31.12.2007	<u>14.000</u>	<u>25</u>
	<u>23.322</u>	<u>19</u>

Noter

	<u>2007</u> <u>kr.</u>	<u>2006</u> <u>t.kr.</u>
15. Skyldige omkostninger		
A-skat og bruttoskat	23.166	21
Skyldig ATP	2.195	3
Skyldig lønsumsafgift	11.457	17
Feriepengeforpligtelse	65.000	64
Skyldig løn og feriegiro	0	5
Advokat John Jantzen	17.031	18
Revisionshonorar	50.000	50
Afsat el, fællesareal	72.574	77
Øvrige skyldige leverandører	<u>139.725</u>	<u>308</u>
	<u>381.148</u>	<u>563</u>