

Deloitte
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 24 21 37 14
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Telefon 36102030
Telefax 36102040
www.deloitte.dk

Ejerforeningen Frugtvangen
CVR-nr. 61 81 86 18

Årsrapport 2008
29. regnskabsår

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2008	5
Balance pr. 31.12.2008	6
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

Margrethe Maibøll (formand)
Arne Kristensen (kasserer)
Sven Kruse Andersen
Hans Petersen
Ömer Ciftci

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Godkendt på selskabets generalforsamling, den

Dirigent

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2008 for Ejerforeningen Frugtvangen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 10. marts 2009

Bestyrelse

Margrethe Maibøll
(formand)

Arne Kristensen

Ömer Ciftci

Sven Kruse Andersen

Hans Petersen

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Frugtvangen

Vi har revideret årsrapporten for Ejerforeningen Frugtvangen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2008 omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

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 foreningens 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 foreningens 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 2008 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2008 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 10. marts 2009

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 2008

	<u>Note</u>	<u>2008 kr.</u>	<u>2008 budget t.kr.</u>	<u>2009 budget t.kr.</u>
Indtægter				
Ejerforeningsbidrag		6.875.328	6.875	7.185
Øvrige indtægter	1	<u>110.429</u>	<u>75</u>	<u>85</u>
Indtægter		<u>6.985.757</u>	<u>6.950</u>	<u>7.270</u>
Fællesomkostninger				
Værktøj, maskiner, inventar mv.	2	426.896	200	200
Større enkeltstående vedligeholdelsesprojekter	3	2.881.808	2.725	2.985
Vedligeholdelse i øvrigt	4	628.356	600	500
Eget vandforbrug	5	17.434	25	10
Rengøring trapper		265.147	290	315
Renovation		853.960	860	860
Containere		70.512	55	60
Brandtilsyn		91.443	75	75
Forsikringer	6	266.838	255	265
El til fællesbelysning		469.367	415	470
Lønninger til vicevært m.fl.	7	1.059.746	970	1.050
Fælleshus	8	37.992	35	35
Administrationsomkostninger	9	396.799	445	445
Renteomkostninger		0	0	0
Ændring af hensættelser til tab	11	<u>50.000</u>	-	-
Fællesomkostninger		<u>7.516.298</u>	<u>6.950</u>	<u>7.270</u>
Resultat		<u>(530.541)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Fællesomkostninger pr. fordelingstal, 23.290 pr. år		<u>322,73</u>	<u>298,41</u>	<u>312,15</u>
Forslag til resultatdisponering				
Overført til frie reserver		<u>(530.541)</u>		

Balance pr. 31.12.2008

	<u>Note</u>	<u>2008 kr.</u>	<u>2007 t.kr.</u>
Likvide beholdninger	10	1.466.967	1.926
Tilgodehavende ejerforeningsbidrag	11	21.817	6
Mellemregning Bolignet		0	14
Forudbetalte omkostninger		221.704	201
Tilgodehavende vandafgift Egedal Kommune	12	<u>22.531</u>	<u>22</u>
Aktiver		<u>1.733.019</u>	<u>2.169</u>
Mellemregning Bolignet		7.976	0
Deposita kælderrum		8.125	7
Forudbetalte ejerforeningsbidrag		9.819	4
Periodiseret vandafgift 01.06. - 31.12.	13	560.000	495
Vandafgiftsmellemværende med medlemmer	14	(11.171)	23
Skyldige omkostninger	15	<u>429.484</u>	<u>381</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.004.233</u>	<u>910</u>
Grundfond		<u>307.484</u>	<u>307</u>
Saldo 01.01.		951.843	1.276
Resultat overført		<u>(530.541)</u>	<u>(324)</u>
Frie reserver		<u>421.302</u>	<u>952</u>
Egenkapital		<u>728.786</u>	<u>1.259</u>
Passiver		<u>1.733.019</u>	<u>2.169</u>

Ejerforeningsbidrag 2009

Type	Fællesomkostninger				Vandafgifter		Total Pr. lejl. månedligt kr.
	Antal	Forde- lingstal pr. lejl.	Pr. lejl. årligt kr.	Pr. lejl. månedligt kr.	Pr. lejl. årligt kr.	Pr. lejl. månedligt kr.	
A	66	108	33.318	2.776	4.464	372	3.148
B	66	91	28.074	2.340	3.060	255	2.595
C	66	52	16.042	1.337	2.580	215	1.552
D	41	90	27.765	2.313	3.288	274	2.587
E	<u>41</u>	74	22.829	1.903	2.820	235	2.138
	<u>280</u>						

Noter

	2008 kr.	2008 budget t.kr.	2009 budget t.kr.
1. Øvrige indtægter			
Udlejning af kælderrum og parkering	28.550		
Rykkergebyrer	0		
Salg og udlejning	1.120		
Renteindtægter	80.759		
	<u>110.429</u>	<u>65</u>	<u>85</u>
2. Værktøj, maskiner, inventar mv.			
Større nyanskaffelser	370.011		
Vedligehold traktor	9.483		
Vedligehold øvrige maskiner	23.189		
Drift af maskiner	24.213		
	<u>426.896</u>	<u>200</u>	<u>200</u>
3. Større enkeltstående vedligeholdelsesprojekter			
Terrasser/gavle	1.394.807	1.050	1.050
Asfaltering af stier	0	15	15
Legeplads	2.367	20	5
Tagrender	250.000	250	255
Duer	0	15	15
Beplantning	50.000	50	100
Zinkinddækninger	789.604	975	995
Maling trappeopgang	375.840	350	350
Nordgavl	8.828	0	0
Tagvinduer	0	0	200
Ventilationsanlæg	10.362	-	-
	<u>2.881.808</u>	<u>2.725</u>	<u>2.985</u>

Noter

	<u>2008</u> <u>kr.</u>	<u>2008</u> <u>budget</u> <u>t.kr.</u>	<u>2009</u> <u>budget</u> <u>t.kr.</u>
4. Vedligeholdelse i øvrigt			
Serviceaftaler, Elektrolyse	55.625		
El-arbejde/-artikler/-lamper	97.847		
Liftleje	7.073		
VVS-arbejde	193.913		
Maler	3.125		
Låse og nøgler	20.158		
Indkøb maling, netto	8.274		
Affaldsposer og sække	56.050		
Glarmester	3.033		
Kloakarbejde	33.030		
Opgradering varmesystem	8.750		
Værktøj	12.005		
Vedligeholdelse mv. i øvrigt	77.902		
Fugtundersøgelse	13.563		
Tømrer, snedkerarbejde	38.008		
	<u>628.356</u>	<u>600</u>	<u>500</u>
5. Eget vandforbrug			
Eget vandforbrug 2008			
Konstateret eget forbrug 01.06.2007 - 31.05.2008	7.480		
Regulering vedrørende tidligere år	9.954		
Eget forbrug vedr. 01.06.2007 - 31.12.2007 , afsat	(14.000)		
Eget forbrug 01.01.2008 - 31.05.2008	3.434		
Eget forbrug 01.06.2008 - 31.12.2008, note 14, afsat	14.000		
	<u>17.434</u>	<u>25</u>	<u>10</u>
6. Forsikringer			
Bygningsforsikring	199.636		
Motorkøretøj	32.338		
Sikringsstyrelsen, arbejdsskade m.m.	27.121		
Entrepriseforsikring	7.743		
	<u>266.838</u>	<u>255</u>	<u>265</u>

Noter

	<u>2008</u> <u>kr.</u>	<u>2008</u> <u>budget</u> <u>t.kr.</u>	<u>2009</u> <u>budget</u> <u>t.kr.</u>
7. Lønninger til vicevært m.fl.			
Lønninger vicevært/gårdmand	946.984		
Fremmed arbejde	0		
ATP/lønsumsafgift mv.	68.162		
Diverse personaleomkostninger	<u>5.978</u>		
	1.021.124		
Ændring af feriepengeforpligtelse	40.000		
Lønrefusion	<u>(1.378)</u>		
	<u>1.059.746</u>	<u>970</u>	<u>1.050</u>
8. Fælleshus			
Nesa	35.660		
Ejendomsskat	6.866		
Kloakservice	0		
Reparation og vedligehold	31.016		
Diverse inventar	<u>0</u>		
Omkostninger	<u>73.542</u>	<u>70</u>	<u>70</u>
Indtægt ved udlejning mv.	<u>(35.550)</u>		
Indtægter	<u>(35.550)</u>	<u>(35)</u>	<u>(35)</u>
Resultat	<u>37.992</u>	<u>35</u>	<u>35</u>
9. Administrationsomkostninger			
Kontorartikler, telefon, porto, kopimaskine mv.	38.183	55	55
Udgifter til møder og generalforsamlinger	12.220	20	20
Godtgørelser mv., bestyrelsen	43.896	70	70
Administration	240.000	240	240
Revision og regnskabsmæssig assistance	<u>62.500</u>	<u>60</u>	<u>60</u>
	<u>396.799</u>	<u>445</u>	<u>445</u>

Noter

	2008	2007
	kr.	t.kr.
10. Likvide beholdninger		
Kontantbeholdning, kasserer	3.111	7
Danske Bank, kto. 13300-9	389	1
Nordea, kto. 2279 687 658 9166	<u>1.463.467</u>	<u>1.918</u>
	<u>1.466.967</u>	<u>1.926</u>
11. Tilgodehavende ejerforeningsbidrag		
Tilgodehavende ejerforeningsbidrag	71.817	6
Hensat til imødegåelse af tab	<u>(50.000)</u>	<u>0</u>
	<u>21.817</u>	<u>6</u>
12. Tilgodehavende vandafgift Egedal Kommune		
Til gode vedr. 01.06.2006 - 31.05.2007 , primo	22.076	13
Modregnet i ejendomsskattebillet for 2008	(12.122)	(13)
Overført til eget vandforbrug	(9.954)	0
A conto betalt i 2008 vedr. 01.06.2007 - 31.05.2008	980.275	890
Konstateret samlet forbrug 01.06.2007 - 31.05.2008	<u>(957.744)</u>	<u>(868)</u>
Til modregning i skattebillet for 2009	<u>22.531</u>	<u>22</u>
13. Periodiseret vandafgift 01.06.2008 - 31.12.2008		
Forbrug 01.06.2007 - 31.05.2008, 958.000 kr. x 7/12	560.000	495
Afsat til øget forbrug og prisstigning	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>560.000</u>	<u>495</u>

Betales via ejendomsskattebillet i 2009

Noter

		2008	2007
		kr.	t.kr.
14. Vandafgiftsmellemværende med medlemmer			
Mellemværende 01.06.2007 - 31.12.2007 ifølge regnskab2007		23.322	19
Indbetalt af medlemmer 01.01.2008 - 31.05.2008		382.205	360
Konstateret forbrug 01.06.2007 31.05.2008	(957.744)		(868)
Heraf afsat 01.06.2007 - 31.05.2008	<u>495.000</u>	(462.744)	510
Eget forbrug 01.06.2007 - 31.05.2008	7.480		24
Heraf afsat 01.06.2007 - 31.12.2007	<u>(14.000)</u>	(6.520)	(25)
Administration		<u>(14.000)</u>	<u>(14)</u>
Mellemværende vedr. 01.06.2007 - 31.05.2008		(77.737)	6
Opkrævet 01.09.2008		<u>77.737</u>	<u>(6)</u>
		0	0
A conto indbetalt 01.06.2008 - 31.12.2008		534.829	504
Beregnet forbrug 01.06.2008 - 31.12.2008	(560.000)		(495)
Afsat eget forbrug 01.06.2008 - 31.12.2008	<u>14.000</u>	<u>(546.000)</u>	<u>14</u>
		(11.171)	23
15. Skyldige omkostninger			
A-skat og bruttoskat		23.157	23
Skyldig ATP		2.195	2
Skyldig lønsumsafgift		12.615	11
Feriepengeforpligtelse		105.000	65
Advokat John Jantzen		13.964	17
Revisionshonorar		50.000	50
Afsat el, fællesareal		91.799	73
Øvrige skyldige leverandører		<u>130.754</u>	<u>140</u>
		429.484	381