

Ejerforeningen Frugtvangen
CVR-nr. 61 81 86 18

Årsrapport for tiden 1. januar - 31. december 2009

30. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
ejerforeningens generalforsamling
den 28. april 2010

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger	3
Påtegninger	
Bestyrelsens påtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning	5 - 6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2009	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Noter	11 - 15
Ejerforeningsbidrag for det kommende år	16

Foreningsoplysninger

Foreningen

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

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

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

Camilla Schreiner-Frantzen, formand
Arne Kristensen, kasserer
Sven Kruse Andersen
Hans Petersen
Karsten Nielsen

Revisor

Revisionsfirmaet Warberg
v/ statsautoriseret revisor Finn Warberg
Ødamsvej 69
3400 Hillerød

CVR-nr.: 26 67 75 48
Email: tjek@warberg-revision.dk

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 28. april 2010.

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2009 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 29. marts 2010

Bestyrelse

Camilla Schreiner-Frantzen
formand

Arne Kristensen

Karsten Nielsen

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 2009, omfattende bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Budgettallene er ikke revideret. 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vores 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 vurdering 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2009 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 29. marts 2010

Revisionsfirmaet Warberg

Finn Warberg
statsautoriseret revisor

Boye Pedersen
revisor, HD.R

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Frugtvingen for 2009 er aflagt i overensstemmelse med kravene i bogføringsloven og følger principperne i årsregnskabsloven.

Anvendt regnskabspraksis, som er uændret i forhold til tidligere år, er som følger:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at foreningen erhverver ret til indtægten.

I resultatopgørelsen indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i det omfang de vedrører regnskabsperioden.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Eventuelle renter er ikke indregnet i kostprisen. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som bekræfter eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2009</u>	<u>Budget 2009</u> t.kr.	<u>Budget 2010</u> t.kr.
Ejerforeningsbidrag		7.185.048	7.185	7.685
Øvrige indtægter	1	<u>66.915</u>	<u>85</u>	<u>70</u>
Indtægter		<u>7.251.963</u>	<u>7.270</u>	<u>7.755</u>
Værktøj, maskiner, inventar mv.	2	117.360	200	125
Større vedligeholdelsesprojekter	3	2.350.790	2.985	2.860
Vedligeholdelse i øvrigt	4	745.186	500	900
Eget vandforbrug		69.631	10	20
Rengøring trapper		291.158	315	360
Renovation		853.960	860	860
Containere		75.179	60	65
Brandtilsyn		59.218	75	70
Forsikringer	5	275.117	265	290
El til fællesbelysning		445.615	470	510
Lønninger til vicevært m.fl.	6	1.149.747	1.050	1.110
Fælleshus	7	18.461	35	80
Administrationsomkostninger	8	471.426	445	455
Tab på tilgodehavender	9	<u>41.731</u>	<u>0</u>	<u>50</u>
Fællesomkostninger		<u>6.964.579</u>	<u>7.270</u>	<u>7.755</u>
Årets resultat		<u>287.384</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Balance pr. 31. december

	<u>Note</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
AKTIVER			
Tilgodehavende ejerforeningsbidrag	10	4.746	21.817
Tilgodehavende vandafgift Egedal Kommune		9.440	22.531
Forudbetalte omkostninger		<u>248.694</u>	<u>221.704</u>
Tilgodehavender		<u>262.880</u>	<u>266.052</u>
Likvide beholdninger	11	<u>1.677.332</u>	<u>1.466.967</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.940.212</u>	<u>1.733.019</u>
AKTIVER I ALT		<u>1.940.212</u>	<u>1.733.019</u>

Balance pr. 31. december

	<u>Note</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
PASSIVER			
Egenkapital i alt	12	<u>1.016.170</u>	<u>728.786</u>
Deposita kælderrum		7.225	8.125
Mellemregning Bolignet		120.289	7.976
Forudbetalt af ejere		7.658	9.819
Periodeafgrænsningsposter		1.178	0
Periodiseret vandafgift 01.06. - 31.12.		0	560.000
Vandafgiftsmellemværende med medlemmer	13	26.642	-11.171
Skyldige omkostninger	14	<u>761.050</u>	<u>429.484</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>924.042</u>	<u>1.004.233</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>924.042</u>	<u>1.004.233</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>1.940.212</u></u>	<u><u>1.733.019</u></u>

Noter til regnskabet

	<u>2009</u>	<u>Budget 2009</u> t.kr.	<u>Budget 2010</u> t.kr.
1 Øvrige indtægter			
Kælderleje	35.000		
Diverse indtægter	260		
Renteindtægter, bank	30.929		
Andre renteindtægter	726		
	<u>66.915</u>	<u>85</u>	<u>70</u>
2 Værktøj , maskiner inventar mv.			
Drift af maskiner	25.434		
Større nyanskaffelser	26.961		
Traktorvedligeholdelse	25.505		
Vedl. maskiner	39.459		
	<u>117.360</u>	<u>200</u>	<u>125</u>
3 Større vedligeholdelsesprojekter			
Renovering af opgange	482.350	350	350
Ventilationsanlæg	126.688	0	
Diverse beplantninger	140.813	100	50
Rep. af zinkinddækning	625.000	995	775
Terrasser/gavle	725.940	1.050	1.100
Tagvinduer	0	200	300
Tagrender	250.000	255	250
Asfaltering af stier	0	15	15
Legeplads	0	5	5
Duer	0	15	15
	<u>2.350.790</u>	<u>2.985</u>	<u>2.860</u>

Noter til regnskabet

	<u>2009</u>	<u>Budget 2009</u> t.kr.	<u>Budget 2010</u> t.kr.
4 Vedligeholdelse i øvrigt			
Værktøj maskiner mv.	30.167		
Kloakarbejder	34.326		
Guldager elektrolyse	57.894		
Elektriker mv.	128.549		
Tømrer og snedkerarbejde	42.667		
VVS arbejder	187.532		
Låsecylindre og nøgler	17.242		
Indkøb af maling	8.084		
J.A. Måløv div. indkøb	20.704		
Vejsalt og grus	8.859		
Ove Heede, diverse	6.563		
Affaldsposer og sække	39.459		
Glarmester	5.071		
Opgradering af varmesystem	9.063		
Døre, dørhåndtag mv.	90.212		
Øvrig vedligeholdelse	58.794		
	<u>745.186</u>	<u>500</u>	<u>900</u>
5 Forsikringer			
Bygningsforsikring	226.770		
Forsikring motorkøretøjer	19.529		
Sikringsstyrelsen, arbejdsskade mv.	22.786		
Entrepriseforsikring	6.032		
	<u>275.117</u>	<u>265</u>	<u>290</u>
6 Lønninger til vicevært m.fl.			
Lønninger	969.041		
Pensioner	87.831		
Regulering feriepengehensættelse	4.000		
Lønsumsafgift	56.776		
Dagpengerefusion	-1.450		
Sociale udgifter	21.274		
Div. personaleudgifter	12.275		
	<u>1.149.747</u>	<u>1.050</u>	<u>1.110</u>

Noter til regnskabet

	<u>2009</u>	<u>Budget 2009</u> t.kr	<u>Budget 2010</u> t.kr
7 Fælleshus			
Fælles, indtægt udlejning	-43.308		
Fælles, øvrige indtægter	-45		
Fælles, ejendomsskat	7.965		
Fælles, NESA	27.133		
Fælles, rep. modernisering	8.001		
Fælles, øvrige udgifter	7.973		
Fælles, større nyanskaffelser	10.743		
	<u>18.461</u>	<u>35</u>	<u>80</u>
8 Administrationsomkostninger			
Kontorhold	58.780	55	55
Generalforsamlinger og møder	16.524	20	20
Godtgørelser mv. bestyrelsen	50.280	70	70
Administration	240.000	240	240
Advokatomkostninger	45.330		
Revisor	60.513	60	70
	<u>471.426</u>	<u>445</u>	<u>455</u>
9 Tab på tilgodehavender			
Tab på debitorer	91.731		
Regulering af tabshensættelse	-50.000		
	<u>41.731</u>	<u>0</u>	<u>50</u>
		<u>2009</u>	<u>2008</u>
10 Tilgodehavende ejerforeningsbidrag			
Samlede tilgodehavender hos ejere		4.746	71.817
Tabshensættelser		<u>0</u>	<u>-50.000</u>
		<u>4.746</u>	<u>21.817</u>

Noter til regnskabet

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
11 Likvide beholdninger		
Kasserer Kontantbeholdning	1.659	3.111
Den Danske Bank 133009	5.520	389
Nordea 22796876589166	<u>1.670.153</u>	<u>1.463.467</u>
	<u>1.677.332</u>	<u>1.466.967</u>
12 Egenkapital		
Kapitalkonto 1. januar 2009	421.302	951.843
Årets resultat	<u>287.384</u>	<u>-530.541</u>
Kapitalkonto 31. december 2009	<u>708.686</u>	<u>421.302</u>
Grundfond 1. januar 2009	307.484	307.484
Årets bevægelse	<u>0</u>	<u>0</u>
Grundfond 31. december 2009	<u>307.484</u>	<u>307.484</u>
Egenkapital 31. december 2009 i alt	<u><u>1.016.170</u></u>	<u><u>728.786</u></u>
13 Vandafgiftsmellemværende med medlemmer		
Forbrug af vand 1/6 08 - 31/12 09	-1.651.834	0
Afsat forbrug	0	-560.000
Eget forbrug 1/6 08 - 31/12 09	69.631	14.000
Afregning med medlemmer 1/6 08 - 31/5 09	31.659	0
Administration vand	-28.800	0
A'conto betaling vand	<u>1.605.986</u>	<u>534.829</u>
	<u>26.642</u>	<u>-11.171</u>

Noter til regnskabet

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
14 Skyldige omkostninger		
A-skat og AM-bidrag	17.976	23.157
ATP	2.430	2.195
Feriepengeforpligtelse	109.000	105.000
Mellemregning advokat	47.529	13.964
Lønsumsafgift	13.730	12.615
Revisor	50.000	50.000
Afsat el, fællesareal	84.467	91.799
Øvrige skyldige omkostninger	<u>435.918</u>	<u>130.754</u>
	<u>761.050</u>	<u>429.484</u>

Ejerforeningsbidrag for det kommende år

Type	Antal	Fællesomkostninger			Vandafgifter		Total pr. lejl. månedligt kr.
		Fordeling pr. lejl.	Pr. lejl. årligt kr.	Pr. lejl. månedligt kr.	Pr. lejl. årligt kr.	Pr. lejl. månedligt kr.	
A	66	108	35.637	2.970	6.650	554	3.524
B	66	91	30.027	2.502	4.550	379	2.881
C	66	52	17.158	1.430	3.850	321	1.751
D	41	90	29.697	2.475	4.900	408	2.883
E	41	74	24.418	2.035	4.200	350	2.385
	<u>280</u>						