

Ejerforeningen Frugtvangen
CVR-nr. 61 81 86 18

Årsrapport for tiden 1. januar - 31. december 2010

31. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
ejerforeningens generalforsamling
den 27. april 2011

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger	3
Påtegninger	
Bestyrelsens påtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning	5 - 6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2010	
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
Jan Fauery
Hans Petersen
Karsten Nielsen

Revisor

Boye Pedersen
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 27. april 2011.

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2010 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 2011

Bestyrelse

Camilla Schreiner-Frantzen
formand

Arne Kristensen

Karsten Nielsen

Jan Fauerby

Hans Petersen

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Frugtvangen

Vi har revideret årsrapporten for Ejerforeningen Frugtvangen for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2010, 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 2010 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 29. marts 2011

Revisionsfirmaet Warberg

Finn Warberg
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Frugtvingen for 2010 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>2010</u>	<u>Budget 2010</u> t.kr.	<u>Budget 2011</u> t.kr.
Ejerforeningsbidrag		7.685.304	7.685	7.830
Øvrige indtægter	1	<u>34.923</u>	<u>70</u>	<u>40</u>
Indtægter		<u>7.720.227</u>	<u>7.755</u>	<u>7.870</u>
Værktøj, maskiner, inventar mv.	2	179.026	125	130
Større vedligeholdelsesprojekter	3	2.419.097	2.860	3.055
Vedligeholdelse i øvrigt	4	1.209.553	900	750
Eget vandforbrug	5	74.775	20	20
Rengøring trapper		321.591	360	360
Renovation		856.931	860	780
Containere		61.808	65	70
Brandtilsyn		94.800	70	70
Forsikringer	6	281.280	290	295
El til fællesbelysning		508.031	510	540
Lønninger til vicevært m.fl.	7	1.220.318	1.110	1.175
Fælleshus	8	80.805	80	80
Administrationsomkostninger	9	418.808	455	495
Tab på tilgodehavender	10	<u>0</u>	<u>50</u>	<u>50</u>
Fællesomkostninger		<u>7.726.822</u>	<u>7.755</u>	<u>7.870</u>
Årets resultat		<u>-6.595</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Balance pr. 31. december

	<u>Note</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
AKTIVER			
Tilgodehavende ejerforeningsbidrag	11	7.061	4.746
Tilgodehavende vandafgift Egedal Kommune		24.818	9.440
Forudbetalte omkostninger		238.031	248.694
Andre tilgodehavender		92	0
Tilgodehavender		<u>270.002</u>	<u>262.880</u>
Likvide beholdninger	11	<u>2.790.190</u>	<u>1.677.332</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.060.192</u>	<u>1.940.212</u>
AKTIVER I ALT		<u>3.060.192</u>	<u>1.940.212</u>

Balance pr. 31. december

	<u>Note</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
PASSIVER			
Egenkapital i alt	13	<u>1.009.575</u>	<u>1.016.170</u>
Deposita kælderrum		8.125	7.225
Mellemregning Bolignet		578	120.289
Forudbetalt af ejere		10.718	7.658
Periodeafgrænsningsposter		0	1.178
Vandafgiftsmellemværende med medlemmer	14	324.316	26.642
Skyldige omkostninger	15	<u>1.706.880</u>	<u>761.050</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.050.617</u>	<u>924.042</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.050.617</u>	<u>924.042</u>
PASSIVER I ALT		<u>3.060.192</u>	<u>1.940.212</u>

Noter til regnskabet

	<u>2010</u>	<u>Budget 2010</u> t.kr.	<u>Budget 2011</u> t.kr.
1 Øvrige indtægter			
Kælderleje	29.550		
Diverse indtægter	740		
Renteindtægter, bank	3.433		
Rykkergebyr	1.150		
Indgået restance tidligere år	50		
	<u>34.923</u>	<u>70</u>	<u>40</u>
2 Værktøj , maskiner inventar mv.			
Drift af maskiner	32.387		
Større nyanskaffelser	55.224		
Traktorvedligeholdelse	40.864		
Vedl. maskiner	50.550		
	<u>179.026</u>	<u>125</u>	<u>130</u>
3 Større vedligeholdelsesprojekter			
Renovering af opgange	443.950	350	355
Diverse beplantninger	32.150	50	50
Rep. af zinkinddækning	91.133	775	775
Terrasser/gavle	706.680	1.100	1.550
Tagvinduer	541.916	300	300
Tagrender	554.893	250	0
Asfaltering af stier	48.375	15	20
Legeplads	0	5	5
Duer	0	15	0
	<u>2.419.097</u>	<u>2.860</u>	<u>3.055</u>

Noter til regnskabet

	<u>2010</u>	<u>Budget 2010</u>	<u>Budget 2011</u>
		t.kr.	t.kr.
4 Vedligeholdelse i øvrigt			
Værktøj maskiner mv.	14.116		
Kloakarbejder	134.737		
Guldager elektrolyse	63.334		
Elektriker mv.	222.412		
Tømrer og snedkerarbejde	44.816		
VVS arbejder	246.223		
Låsecylindre og nøgler	98.619		
Indkøb af maling	11.652		
J.A. Måløv div. indkøb	11.518		
Vejsalt og grus	45.560		
Energirapport m.v.	36.125		
Affaldsposer og sække	39.459		
Opgradering varmesystem	9.063		
Skilte (modulex)	4.133		
Døre og Dørpumper	10.595		
Ventilationsanlæg	60.856		
Murerarbejder	22.987		
Øvrig vedligeholdelse	133.349		
	<u>1.209.553</u>	<u>900</u>	<u>750</u>
5 Eget vandforbrug			
Eget vandforbrug i året	68.180		
Eget vandforbrug tidligere år	6.595		
	<u>74.775</u>	<u>20</u>	<u>20</u>
6 Forsikringer			
Bygningsforsikring	230.510		
Forsikring motorkøretøjer	19.933		
Sikringsstyrelsen, arbejdsskade mv.	25.022		
Entrepriseforsikring	5.815		
	<u>281.280</u>	<u>290</u>	<u>295</u>

Noter til regnskabet

	<u>2010</u>	<u>Budget 2010</u> t.kr	<u>Budget 2011</u> t.kr
7 Lønninger til vicevært m.fl.			
Lønninger	999.864		
Pensioner	102.908		
Regulering feriepengehensættelse	11.000		
Lønsumsafgift	59.201		
Kørselsgodtgørelse	7.209		
Sociale udgifter	24.662		
Div. personaleudgifter	15.474		
	<u>1.220.318</u>	<u>1.110</u>	<u>1.175</u>
8 Fælleshus			
Fælles, indtægt udlejning	-33.230		
Fælles, ejendomsskat	6.912		
Fælles, NESA	21.084		
Fælles, rep. modernisering	57.399		
Fælles, øvrige udgifter	6.225		
Fælles, større nyanskaffelser	22.415		
	<u>80.805</u>	<u>80</u>	<u>80</u>
9 Administrationsomkostninger			
Kontorhold	41.133	55	60
Generalforsamlinger og møder	22.121	20	20
Godtgørelser mv. bestyrelsen	40.042	70	70
Administration	240.000	240	285
Advokatomkostninger	25.512		
Revisor	50.000	70	60
	<u>418.808</u>	<u>455</u>	<u>495</u>
10 Tab på tilgodehavender			
Tab på debitorer	<u>0</u>		
	<u>0</u>	<u>50</u>	<u>50</u>

Noter til regnskabet

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
11 Tilgodehavende ejerforeningsbidrag		
Samlede tilgodehavender hos ejere	7.061	4.746
	<u>7.061</u>	<u>4.746</u>
12 Likvide beholdninger		
Kasserer Kontantbeholdning	2.997	1.659
Den Danske Bank 133009	809.326	5.520
Nordea 22796876589166	1.977.867	1.670.153
	<u>2.790.190</u>	<u>1.677.332</u>
13 Egenkapital		
Kapitalkonto 1. januar 2010	708.686	421.302
Årets resultat	-6.595	287.384
Kapitalkonto 31. december 2010	<u>702.091</u>	<u>708.686</u>
Grundfond 1. januar 2010	307.484	307.484
Årets bevægelse	0	0
Grundfond 31. december 2010	<u>307.484</u>	<u>307.484</u>
Egenkapital 31. december 2010 i alt	<u><u>1.009.575</u></u>	<u><u>1.016.170</u></u>
14 Vandafgiftsmellemværende med medlemmer		
Forbrug af vand 1/1 - 31/12	-1.092.468	-1.651.834
Eget forbrug 1/1 - 31/12	68.180	69.631
Afregning med medlemmer	0	31.659
Administration vand	-17.500	-28.800
A'conto betaling vand	1.366.104	1.605.986
	<u>324.316</u>	<u>26.642</u>
Sammenligningstallene for 2009 dækker perioden 1/6 2008 - 31/12 2009		

Noter til regnskabet

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
15 Skyldige omkostninger		
A-skat og AM-bidrag	33.197	17.976
ATP	2.430	2.430
Feriepengeforpligtelse	120.000	109.000
Mellemregning advokat	0	47.529
Lønsumsafgift	16.490	13.730
Revisor	50.000	50.000
Afsat el, fællesareal	49.509	84.467
Øvrige skyldige omkostninger	<u>1.435.254</u>	<u>435.918</u>
	<u>1.706.880</u>	<u>761.050</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	36.309	3.026	7.125	594	3.620
B	66	91	30.594	2.549	4.875	406	2.955
C	66	52	17.482	1.457	4.125	344	1.801
D	41	90	30.258	2.521	5.250	438	2.959
E	41	74	24.878	2.073	4.500	375	2.448
	<u>280</u>						