

Ejerforeningen Frugtvangen
CVR-nr. 61 81 86 18

Årsrapport for tiden 1. januar - 31. december 2011

32. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
ejerforeningens generalforsamling
den 19. april 2012

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger	3
Påtegninger	
Bestyrelsens påtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning	5 - 6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2011	
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
Jan Fauerby, kasserer
Brian Bøtner
Hans Petersen
Karsten Nielsen

Revisor

Boye Pedersen
Revisionsfirmaet Warberg
v/ statsautoriseret revisor Finn Warberg
Fra 1. januar 2012 fusioneret med
Ecovis Danmark
CVR-nr.: 28 93 95 23
Kontoradresse i Hillerød:
Ødamsvej 69, 3400 Hillerød
Email: danmark@ecovis.com

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 19. april 2012.

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2011 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 15. marts 2012

Bestyrelse

Camilla Schreiner-Frantzen
formand

Brian Bøtner

Karsten Nielsen

Jan Fauerby

Hans Petersen

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Frugtvangen

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Frugtvangen for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2011, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Budgettallene er ikke revideret. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav i følge dansk lovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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 årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 15. marts 2012

ECOVIS Danmark
statsautoriseret revisionsinteressentskab

Finn Warberg
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Frugtvingen for 2011 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>2011</u>	<u>Budget 2011</u> t.kr.	<u>Budget 2012</u> t.kr.
Ejerforeningsbidrag		7.829.592	7.830	7.980
Øvrige indtægter	1	<u>41.509</u>	<u>40</u>	<u>40</u>
Indtægter		<u>7.871.101</u>	<u>7.870</u>	<u>8.020</u>
Værktøj, maskiner, inventar mv.	2	99.521	130	150
Større vedligeholdelsesprojekter	3	2.380.381	3.055	3.200
Vedligeholdelse i øvrigt	4	601.497	750	750
Eget vandforbrug	5	87.494	20	80
Rengøring trapper		271.417	360	300
Renovation		774.506	780	820
Containere		42.269	70	50
Brandtilsyn		110.641	70	70
Forsikringer	6	266.486	295	310
El til fællesbelysning		517.701	540	570
Lønninger til vicevært m.fl.	7	1.181.765	1.175	1.200
Fælleshus	8	122.525	80	20
Administrationsomkostninger	9	490.358	495	455
Renteomkostninger		25	0	0
Tab på tilgodehavender	10	<u>15.000</u>	<u>50</u>	<u>45</u>
Fællesomkostninger		<u>6.961.586</u>	<u>7.870</u>	<u>8.020</u>
Årets resultat		<u>909.515</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Balance pr. 31. december

	<u>Note</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
AKTIVER			
Tilgodehavende ejerforeningsbidrag	11	20.023	7.061
Tilgodehavende vandafgift Egedal Kommune		0	24.818
Forudbetalte omkostninger		0	238.031
Andre tilgodehavender		0	92
Mellemregning advokat		910	0
Tilgodehavender		<u>20.933</u>	<u>270.002</u>
Likvide beholdninger	12	<u>2.769.905</u>	<u>2.790.190</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.790.838</u>	<u>3.060.192</u>
AKTIVER I ALT		<u>2.790.838</u>	<u>3.060.192</u>

Balance pr. 31. december

	<u>Note</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
PASSIVER			
Egenkapital i alt	13	<u>1.919.090</u>	<u>1.009.575</u>
Deposita kælderrum		8.500	8.125
Mellemregning Bolignet		3.070	578
Forudbetalt af ejere		5.843	10.718
Skyldig vandafgift Egedal Kommune		38.135	0
Vandafgiftsmellemværende med medlemmer	14	394.765	324.316
Skyldige omkostninger	15	<u>421.435</u>	<u>1.706.880</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>871.748</u>	<u>2.050.617</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>871.748</u>	<u>2.050.617</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>2.790.838</u></u>	<u><u>3.060.192</u></u>

Noter til regnskabet

	<u>2011</u>	<u>Budget 2011</u>	<u>Budget 2012</u>
		t.kr.	t.kr.
1 Øvrige indtægter			
Kælderleje	29.925		
Diverse indtægter	390		
Renteindtægter, bank	8.275		
Rykkergebyr	850		
Indgået restance tidligere år	2.068		
	<u>41.509</u>	<u>40</u>	<u>40</u>
2 Værktøj , maskiner inventar mv.			
Drift af maskiner	38.970		
Større nyanskaffelser	13.118		
Traktorvedligeholdelse	7.577		
Vedl. maskiner	39.857		
	<u>99.521</u>	<u>130</u>	<u>150</u>
3 Større vedligeholdelsesprojekter			
Renovering af opgange	0	355	355
Diverse beplantninger	116.232	50	50
Renovering af tag/zinkinddækning	549.324	775	775
Terrasser/gavle	1.004.205	1.550	1.500
Tagvinduer	710.620	300	0
Asfaltering af stier	0	20	20
Legeplads	0	5	100
Fuger i endegavl/mursten	0	0	400
	<u>2.380.381</u>	<u>3.055</u>	<u>3.200</u>

Noter til regnskabet

	<u>2011</u>	<u>Budget 2011</u>	<u>Budget 2012</u>
		t.kr.	t.kr.
4 Vedligeholdelse i øvrigt			
Værktøj maskiner mv.	21.711		
Kloakarbejder	5.216		
Guldager elektrolyse	62.106		
Elektriker mv.	45.406		
Tømrer og snedkerarbejde	1.491		
VVS arbejder	96.369		
Låsecylindre, nøgler og branddøre	44.784		
Indkøb af maling	23.061		
J.A. Måløv div. indkøb	4.883		
Vejsalt og grus	23.725		
Affaldsposer og sække	30.250		
Opgradering varmesystem	25.196		
Skilte (modulex)	5.074		
Ventilationsanlæg	56.779		
Murerarbejder	23.387		
Glarmester	813		
Rep. af zinkinddækning	89.177		
Maling indgangspartier	398		
Maler	5.600		
Duer	1.465		
Øvrig vedligeholdelse	34.607		
	<u>601.497</u>	<u>750</u>	<u>750</u>
5 Eget vandforbrug			
Eget vandforbrug i året	75.617		
Eget vandforbrug tidligere år	11.877		
	<u>87.494</u>	<u>20</u>	<u>80</u>
6 Forsikringer			
Bygningsforsikring	236.613		
Forsikring motorkøretøjer	17.838		
Sikringsstyrelsen, arbejdsskade mv.	8.408		
Entrepriseforsikring	3.627		
	<u>266.486</u>	<u>295</u>	<u>310</u>

Noter til regnskabet

	<u>2011</u>	<u>Budget 2011</u>	<u>Budget 2012</u>
		t.kr	t.kr
7 Lønninger til vicevært m.fl.			
Lønninger	978.157		
Pensioner	101.827		
Regulering feriepengehensættelse	-2.500		
Lønsumsafgift	58.254		
Kørselsgodtgørelse	9.629		
Dagpengerefusion	-5.383		
Sociale udgifter	24.644		
Div. personaleudgifter	17.138		
	<u>1.181.765</u>	<u>1.175</u>	<u>1.200</u>
8 Fælleshus			
Fælles, indtægt udlejning	-29.615		
Fælles, ejendomsskat	6.280		
Fælles, NESA	34.869		
Fælles, rep. modernisering	95.794		
Fælles, øvrige udgifter	15.197		
	<u>122.525</u>	<u>80</u>	<u>20</u>
9 Administrationsomkostninger			
Kontorhold	68.388	60	20
Generalforsamlinger og møder	22.020	20	20
Godtgørelser mv. bestyrelsen	51.096	70	70
Administration	285.000	285	286
Revisor	63.854	60	60
	<u>490.358</u>	<u>495</u>	<u>456</u>
10 Tab på tilgodehavender			
Tab på debitorer	15.000		
	<u>15.000</u>	<u>50</u>	<u>45</u>

Noter til regnskabet

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
11 Tilgodehavende ejerforeningsbidrag		
Samlede tilgodehavender hos ejere	35.023	7.061
Hensat til imødegåelse af tab	<u>-15.000</u>	<u>0</u>
	<u>20.023</u>	<u>7.061</u>
12 Likvide beholdninger		
Kasserer Kontantbeholdning	2.287	2.997
Den Danske Bank 133009	684.612	809.326
Nordea 22796876589166	1.329.423	1.977.867
Handelsbanken	<u>753.583</u>	<u>0</u>
	<u>2.769.905</u>	<u>2.790.190</u>
13 Egenkapital		
Kapitalkonto 1. januar 2011	702.091	708.686
Årets resultat	<u>909.515</u>	<u>-6.595</u>
Kapitalkonto 31. december 2011	<u>1.611.606</u>	<u>702.091</u>
Grundfond 1. januar 2011	307.484	307.484
Årets bevægelse	<u>0</u>	<u>0</u>
Grundfond 31. december 2011	<u>307.484</u>	<u>307.484</u>
Egenkapital 31. december 2011 i alt	<u>1.919.090</u>	<u>1.009.575</u>

Noter til regnskabet

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
14 Vandafgiftsmellemværende med medlemmer		
Forbrug af vand 1/1 - 31/12	-1.127.796	-1.092.468
Eget forbrug 1/1 - 31/12	75.617	68.180
Administration vand	-17.500	-17.500
A'conto betaling vand	<u>1.464.444</u>	<u>1.366.104</u>
	<u>394.765</u>	<u>324.316</u>
15 Skyldige omkostninger		
A-skat og AM-bidrag	18.844	33.197
ATP	2.430	2.430
Feriepengeforpligtelse	117.500	120.000
Lønsumsafgift	13.927	16.490
Revisor	60.000	50.000
Afsat el, fællesareal	74.529	49.509
Øvrige skyldige omkostninger	<u>134.205</u>	<u>1.435.254</u>
	<u>421.435</u>	<u>1.706.880</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	37.005	3.084	7.125	594	3.678
B	66	91	31.180	2.598	5.256	438	3.036
C	66	52	17.817	1.485	4.125	344	1.829
D	41	90	30.837	2.570	5.250	438	3.008
E	41	74	25.355	2.113	4.500	375	2.488
	<u>280</u>						