

Ejerforeningen Frugtvangen
CVR-nr. 61 81 86 18

Årsrapport for tiden 1. januar - 31. december 2013

34. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
ejerforeningens generalforsamling
den 28. april 2014

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger	3
Påtegninger	
Bestyrelsens påtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning	5 - 6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
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

Jan Faueryby, formand
Brian Bøtner, kasserer
Kristian Paulsen
Hans Petersen
Karsten Nielsen

Revisor

Ecovis Danmark
CVR-nr.: 28 93 95 23
Kontoradresse i København:
St. Kongensgade 36, 3. th., 1264 København K
Kontaktperson: Boye Pedersen
Email: danmark@ecovis.com

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 28. april 2014.

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 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 22. april 2014

Bestyrelse

Jan Faueryby
formand

Kristian Paulsen

Brian Bøtner

Hans Petersen

Karsten Nielsen

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Frugtvangen

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Frugtvangen for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013, 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

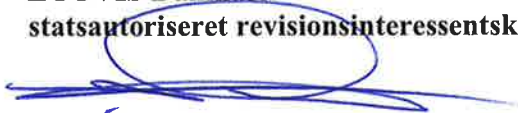
Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 22. april 2014

ECOVIS Danmark

statsautoriseret revisionsinteressentskab



Bo Langtoft

statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Frugtvangen for 2013 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

	Note	2013	Budget 2013	Budget 2014
			t.kr.	t.kr.
Ejerforeningsbidrag		7.980.300	7.980	7.017
Øvrige indtægter	1	30.022	40	40
Indtægter		8.010.322	8.020	7.057
Værktøj, maskiner, inventar mv.	2	78.316	125	125
Rengøring trapper		308.910	290	290
Renovation		1.028.409	870	0
Containere		47.033	40	40
Eget vandforbrug	3	62.141	50	50
Forsikringer	4	287.902	310	310
El til fællesbelysning		571.724	580	600
Lønninger	5	1.163.039	1.300	1.200
Administrationsomkostninger	6	478.142	477	452
Legeplads		4.699	15	10
Fælleshus	7	62.778	70	30
Renteomkostninger		68	0	0
Tab på tilgodehavender	8	0	20	20
Brandtilsyn		58.888	70	65
Større vedligeholdelsesprojekter	9	3.528.816	3.013	2.875
Vedligeholdelse i øvrigt	10	556.213	750	950
Fællesomkostninger		8.237.077	7.980	7.017
Årets resultat		-226.755	40	40

Balance pr. 31. december

	<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
AKTIVER			
Tilgodehavende ejerforeningsbidrag	11	3.151	7.069
Mellemregning Bolignet		3.861	3.861
Tilgodehavende vandafgift Egedal Kommune		45.954	0
Forudbetalte omkostninger		54.493	1.618
Andre tilgodehavender		<u>12.016</u>	<u>2.845</u>
Tilgodehavender		<u>119.474</u>	<u>15.393</u>
Likvide beholdninger	12	<u>2.416.699</u>	<u>3.361.142</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.536.173</u>	<u>3.376.535</u>
AKTIVER I ALT		<u>2.536.173</u>	<u>3.376.535</u>

Balance pr. 31. december

	<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
PASSIVER			
Egenkapital i alt	13	<u>1.876.161</u>	<u>2.102.916</u>
Deposita kælderrum		8.575	9.250
Forudbetalt af ejere		1.772	0
Skyldig vandafgift Egedal Kommune		0	40.486
Vandafgiftsmellemværende med medlemmer	14	334.702	353.419
Skyldige omkostninger	15	<u>314.963</u>	<u>870.464</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>660.012</u>	<u>1.273.619</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>660.012</u>	<u>1.273.619</u>
PASSIVER I ALT		<u>2.536.173</u>	<u>3.376.535</u>

Noter til regnskabet

	<u>2013</u>	<u>Budget 2013</u>	<u>Budget 2014</u>
		t.kr.	t.kr.
1 Øvrige indtægter			
Kælderleje	29.250		
Diverse indtægter	160		
Renteindtægter, bank	212		
Rykkergebyr	400		
	<u>30.022</u>	<u>40</u>	<u>40</u>
2 Værktøj , maskiner inventar mv.			
Drift af maskiner	23.204		
Traktorvedligeholdelse	27.085		
Vedl. maskiner	28.027		
	<u>78.316</u>	<u>125</u>	<u>125</u>
3 Eget vandforbrug			
Eget vandforbrug i året	62.141		
Eget vandforbrug tidligere år	0		
	<u>62.141</u>	<u>50</u>	<u>50</u>
4 Forsikringer			
Bygningsforsikring	260.698		
Forsikring motorkøretøjer	17.786		
Sikringsstyrelse, arbejdsskade	9.418		
	<u>287.902</u>	<u>310</u>	<u>310</u>

Noter til regnskabet

	<u>2013</u>	<u>Budget 2013</u>	<u>Budget 2014</u>
		t.kr	t.kr
5 Lønninger til vicevært m.fl.			
Lønninger	954.655		
Pensioner	96.928		
Regulering feriepengehensættelse	17.600		
Lønsumsafgift	68.222		
Kørselsgodtgørelse	46		
Dagpengerefusion	-12.016		
Sociale udgifter	19.871		
Div. personaleudgifter	17.733		
	<u>1.163.039</u>	<u>1.300</u>	<u>1.200</u>
6 Administrationsomkostninger			
Kontorhold	37.176	30	20
Generalforsamlinger og møder	16.760	20	20
Godtgørelser mv. bestyrelsen	61.784	70	70
Administration	294.000	294	294
Revisor	68.422	63	48
	<u>478.142</u>	<u>477</u>	<u>452</u>
7 Fælleshus			
Fælles, indtægt udlejning	-33.435		
Fælles, øvrige indtægter	-5.060		
Fælles, ejendomsskat	4.186		
Fælles, elforbrug (inkl. materielgård)	22.770		
Fælles, rep. modernisering	62.125		
Fælles, øvrige udgifter	12.192		
	<u>62.778</u>	<u>70</u>	<u>30</u>
8 Tab på tilgodehavender			
Tab på debitorer	0		
	<u>0</u>	<u>20</u>	<u>20</u>

Noter til regnskabet

	<u>2013</u>	<u>Budget 2013</u>	<u>Budget 2014</u>
		t.kr	t.kr
9 Større vedligeholdelsesprojekter			
Maling opgange og indgangspartier	167.155	250	0
Diverse beplantninger	22.409	50	40
Renovering af tag/zinkinddækning	929.793	688	0
Ventilationsbokse	0	0	400
Terrasser	1.270.906	1.375	1.375
Forskydning murværk	0	100	100
Asfaltering af stier	0	50	10
Rådgivning	40.969	100	0
Varmeomlægning	0	63	150
Isolering og afstivelse af jernspær	0	62	0
Skotrender	0	50	50
Affaldscontainere	867.272	0	450
Gummifuger i gavlforskydning	230.313	225	300
	<u>3.528.816</u>	<u>3.013</u>	<u>2.875</u>
10 Vedligeholdelse i øvrigt			
Værktøj maskiner mv.	30.409		
Kloakarbejder	4.403		
Guldager elektrolyse	68.023		
Elektriker mv.	54.764		
Tømrer og snedkerarbejde	1.351		
VVS arbejder	138.744		
Låsecylindre, nøgler og branddøre	20.304		
Indkøb af maling	3.746		
Vejsalt og grus	18.381		
Varmeanlæg	78.531		
Led	38.192		
Ventilationsanlæg	54.544		
Vedligeholdelse i øvrigt	44.823		
	<u>556.213</u>	<u>750</u>	<u>950</u>

Noter til regnskabet

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
11 Tilgodehavende ejerforeningsbidrag		
Samlede tilgodehavender hos ejere	3.151	7.069
	<u>3.151</u>	<u>7.069</u>
12 Likvide beholdninger		
Kasserer Kontantbeholdning	7.714	9.925
Den Danske Bank 133009	748.837	719.752
Nordea 22796876589166	921.651	1.876.726
Handelsbanken	738.497	754.739
	<u>2.416.699</u>	<u>3.361.142</u>
13 Egenkapital		
Kapitalkonto 1. januar 2013	1.795.432	1.611.606
Årets resultat	-226.755	183.826
Kapitalkonto 31. december 2013	<u>1.568.677</u>	<u>1.795.432</u>
Grundfond 1. januar 2013	307.484	307.484
Årets bevægelse	0	0
Grundfond 31. december 2013	<u>307.484</u>	<u>307.484</u>
Egenkapital 31. december 2013 i alt	<u>1.876.161</u>	<u>2.102.916</u>

Noter til regnskabet

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
14 Vandafgiftsmellemværende med medlemmer		
Forbrug af vand 1/1 - 31/12	-1.197.475	-1.195.614
Eget forbrug 1/1 - 31/12	59.889	76.745
Administration vand	-17.500	-17.500
A'conto betaling vand	<u>1.489.788</u>	<u>1.489.788</u>
	<u>334.702</u>	<u>353.419</u>
15 Skyldige omkostninger		
A-skat og AM-bidrag	0	24.006
ATP	2.430	2.430
Feriepengeforpligtelse	115.300	97.700
Mellemregning advokat	0	11.834
Lønsumsafgift	16.241	13.337
Revisor	60.000	60.000
Afsat el, fællesareal	43.646	84.849
Skyldige omkostninger	<u>77.346</u>	<u>576.308</u>
	<u>314.963</u>	<u>870.464</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.		
A	66	108	32.539	2.712	7.125	594	3.306
B	66	91	27.417	2.285	5.256	438	2.723
C	66	52	15.667	1.306	4.125	344	1.650
D	41	90	27.116	2.260	5.250	438	2.698
E	<u>41</u>	74	22.295	1.858	4.500	375	2.233
	<u>280</u>						