

Ejerforeningen Frugtvangen
CVR-nr. 61 81 86 18
Årsrapport for 2015
36. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerforeningens
ordinære generalforsamling den 27 / 04 2016

Dirigent:



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger	2
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Årsregnskab 1. januar 2015 - 31. december 2015	
Resultatopgørelse 1. januar 2015 - 31. december 2015	5
Balance pr. 31. december 2015	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	12

Foreningsoplysninger

Forening

Ejerforeningen Frugtvangen
Pærevangen 21 kld.
2765 Smørum

CVR-nr. 61 81 86 18
Regnskabsperiode: 01.01. - 31.12.
Hjemsted: Egedal
Telefon: 44 65 92 36
Email: ef@frugtvangen.dk
Internet: www.frugtvangen.dk

Administrator

Jantzen & Lund Advokatanpartsselskab
Flodvej 73 C
2765 Smørum
Telefon: 44 65 01 01
Email: advokat@jantzen-lund.dk

Bestyrelse

Bo Jensen, formand
Brian Bøtner Rasmussen
Johanne Høgsholm
Adam Foss Christoffersen

Revisor

ECOVIS Danmark
statsautoriseret revisionsinteressentskab
St. Kongensgade 36, 3.th
1264 København K
Kontaktperson: Boye Pedersen
Email: danmark@ecovis.com

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ejerforeningen Frugtvangen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Smørum, den 18.04.2016

Administrator

Janzen & Lund Advokatanpartsselskab

Bestyrelse

Bo Jensen
formand

Brian Bøtner Rasmussen

Johanne Høgsholm
Johanne Høgsholm

Adam Foss Christoffersen

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Frugtvangen

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejerforeningen Frugtvangen for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabslovens bestemmelser samt foreningens vedtægter.

Reviewet omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

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 ej.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderlige krav ifølge dansk revisorlovgivning. Disse kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i foreningen, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

København, den 18.04.2016

ECOVIS Danmark

statsautoriseret revisionsinteressentskab

Bo Langtoft

statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse for 2015

		Budget	
		2.015	2.014
	Note	kr.	kr.
Ejerforeningsbidrag		-6.318.936	-7.018.032
Øvrige indtægter	1	-26.973	-43.952
Indtægter		-6.345.909	-7.061.984
Værktøj, maskiner, inventar mv.	2	91.322	154.476
Større vedligeholdelsesprojekte	3	2.338.088	2.606.878
Vedligeholdelse i øvrigt	4	770.449	853.120
Rengøring trapper		318.558	313.243
Brandtilsynomk		53.087	46.613
Vognmand- container		33.326	42.087
Renovation via kommunen		0	0
El til fællesbelysning		390.142	490.123
Legeplads		0	649
Eget vandforbrug i året		42.491	57.797
Eget vandforbrug tidligere år		0	12.088
Forsikringer	5	308.031	296.392
Fælleshus	6	-4.082	16.364
Lønninger	7	962.795	1.105.228
Administrationsomkostninger	8	412.284	427.765
Finansielle omkostninger	9	58	2
Tab på tilgodehavender		0	5.565
Omkostninger		5.716.548	6.428.390
Årets resultat		-629.362	-633.594

Ingen fortegn = underskud, - = overskud

Der foreslås overført til næste år, jf. note 11.

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
Restancer		5.968	31.741
Mellemregning Bolignet		3.255	2.031
Vand kommune pr. 31.12.		27.522	3.897
Forudbetalte omkostninger		0	0
Periodeafgrænsningsposter		25.106	50.356
Andre tilgodehavender		<u>50.561</u>	<u>57.951</u>
Tilgodehavender		<u>112.413</u>	<u>145.976</u>
Likvide beholdninger	10	<u>4.006.189</u>	<u>3.262.447</u>
Omsætningsaktiver		<u>4.118.602</u>	<u>3.408.422</u>
Aktiver		<u><u>4.118.602</u></u>	<u><u>3.408.422</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
Grundfond		307.484	307.484
Reserver		<u>2.831.632</u>	<u>2.202.270</u>
Egenkapital	11	<u>3.139.116</u>	<u>2.509.755</u>
<hr/>			
Vandregnskab	12	419.365	416.079
Anden gæld	13	<u>560.120</u>	<u>482.588</u>
Gældsforpligtelser		<u>979.486</u>	<u>898.668</u>
 Passiver		 <u>4.118.602</u>	 <u>3.408.422</u>

Noter

	2.015	Budget	2.014
	kr.	2.015	kr.
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
1. Øvrige indtægter			
Kælderleje	-26.200		-27.550
Rykkergebyr	-100		-150
Diverse indtægter	-470		-15.395
Renteindtægter, bank	-203		-852
Andre renteindtægter	0		-5
	<u>-26.973</u>	<u>-40.000</u>	<u>-43.952</u>
2. Værktøj, maskiner, inventar mv.			
Drift af maskiner	25.974		34.509
Større nyanskaffelser	14.502		78.062
Traktorvedligeholdelse	0		8.077
Vedl. maskiner	50.846		33.829
	<u>91.322</u>	<u>175.000</u>	<u>154.476</u>
3. Større vedligeholdelsesprojekte			
Tagrender	20.963		3.576
Ventilationsanlæg	180.125		718.250
Maling opgange og indgangspartier	80.922		0
Mørtelfuger	656.875		202.250
Diverse beplantninger	29.346		35.150
Fuger endegavl	210.969		122.651
Gummifuger forskydning	168.750		0
Gummufuger vinduer/gavl	0		129.250
Skotrender	100.313		85.313
Affaldscontainere	0		450.489
Nye vandmålere	6.385		0
Ove Heede, terrasser	53.100		52.063
Belægning på altaner	332.422		334.138
Kulfiberbånd på terrasser	497.919		473.750
	<u>2.338.088</u>	<u>2.590.000</u>	<u>2.606.878</u>

Noter

	2.015	Budget 2.015	2.014
	kr.	kr.	kr.
4. Vedligeholdelse i øvrigt			
Værktøj maskiner mv.	26.630		10.556
Led	184.264		114.208
Varmeanlæg	100.765		237.090
Guldager elektrolyse	67.281		66.231
Elektriker mv.	61.186		117.239
Tømrer og snedkerarbejde	68.551		1.956
VVS arbejder	96.460		62.824
Låsesmed m.v.	15.888		8.809
Indkøb af maling	2.280		2.859
J.A. Måløv div. indkøb	0		1.004
Vejsalt og grus	5.996		3.100
Dørtelefonanlæg	66.844		18.601
Øvrig vedligeholdelse	27.443		16.362
Murerarbejde	32.953		192.281
	770.449	750.000	853.120
5. Forsikringer			
Forsikring glas, ansvar og edb	43.025		42.569
Forsikring motorkøretøjer	14.901		16.398
Sikringsstyrelse, arbejdsskade	9.041		8.711
Bygningsforsikring	237.682		228.714
Alarm materialegård	3.382		0
	308.031	300.000	296.392
6. Fælleshus			
Fælles, indtægt udlejning	-30.600		-28.300
Fælles, ejendomsskat	5.810		7.619
Fælles, elforbrug (inkl. materielgård)	16.150		21.334
Fælles, øvrige udgifter	2.635		12.001
Fælles, større nyanskaffelser	1.924		3.711
	-4.082	20.000	16.364

Noter

	2.015	Budget	
	kr.	2.015	2.014
	kr.	kr.	kr.
7. Lønninger			
Lønninger og pensioner	884.041		1.024.481
Feriepengeregulering	0		-32.500
Lønsumsafgift	55.839		65.792
Kørselsgodtgørelse	0		522
Dagpengerefusion	-14.446		0
Sociale udgifter	15.867		19.014
Diverse personaleudgifter	21.494		27.920
	962.795	1.000.000	1.105.228
8. Administrationsomkostninger			
Kontorhold	13.448	20.000	17.896
Generalforsamling	6.040	0	6.861
Administration	300.000	300.000	294.000
Bestyrelsesmøder mv.	244	20.000	2.963
Fester m.v.	0	0	1.764
Bankgebyrer	1.199	0	0
Revisor	43.813	55.000	39.250
Godtgørelse mv. bestyrelsen	47.540	70.000	65.031
	412.284	465.000	427.765
9. Finansielle omkostninger			
Renteudgifter	58		2
Renteudgifter leverandører	0		0
	58	0	2

Noter

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
10. Likvide beholdninger		
Den Danske Bank 133009	733.121	749.801
Handelsbanken	791.874	738.497
Nykredit	749.985	750.000
Kasserer Kontantbeholdning	10.620	1.658
Nordea 22796876589166	<u>1.720.589</u>	<u>1.022.490</u>
	<u>4.006.189</u>	<u>3.262.447</u>
	Grundfond kr.	Reserver kr.
11. Egenkapital	<u>307.484</u>	<u>2.202.270</u>
Saldo 1. januar 2015		2.509.755
Overført af årets driftsresultat		<u>629.362</u>
	<u>307.484</u>	<u>3.139.116</u>
		2015 kr.
12. Vandregnskab		2014 kr.
Forbrug af vand 1/1 - 31/12	-1.093.901	-1.113.916
Eget forbrug 1/1 - 31/12	40.978	57.797
Afregning med medlemmer	0	-89
Administration vand	-17.500	-17.500
A'conto betaling vand	<u>1.489.788</u>	<u>1.489.788</u>
	<u>419.365</u>	<u>416.079</u>
13. Anden gæld		
Deposita kælderrum	8.575	8.875
Skyldig ATP/arbejdsgiverbidrag	0	0
Skyldig løn og feriegiro	2.721	2.325
Feriepengeforpligtelse	82.800	82.800
Skyldige omkostninger	369.996	274.621
Forudbetalinger fra ejere	7.434	9.051
Skyldig lønsumsafgift	13.800	15.418
Skyldig revisorhonorar	45.000	48.000
Afsat el, fællesareal	<u>29.794</u>	<u>41.498</u>
	<u>560.120</u>	<u>482.588</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Frugtvangen er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Ejerforeningsbidrag og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger omfatter drift, rengøring og vedligeholdelse af fællesarealer, renovation, forsikring, fællesbelysning, lønninger og administration af foreningen samt større vedligeholdelseprojekter på ejendommene. I resultatopgørelsen indregnes omkostningerne i det omfang de vedrører regnskabperioden.

Periodisering

Alle væsentlige poster i resultatopgørelsen er periodiseret.

Balancen

Materielle anlægaktiver

Aktiver, uanset levetid og anskaffelsessum, udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.