

Ejerforeningen Frugtvangen
CVR-nr. 61 81 86 18

Årsrapport for tiden 1. januar - 31. december 2012

33. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
ejerforeningens generalforsamling
den 24. april 2013

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger	3
Påtegninger	
Bestyrelsens påtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning	5 - 6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
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 Faueryby, kasserer
Brian Bøtner
Hans Petersen
Karsten Nielsen

Revisor

Ecovis Danmark
CVR-nr.: 28 93 95 23
Kontoradresse i Hillerød:
Ødamsvej 69, 3400 Hillerød
Kontaktperson: Boye Pedersen
Email: danmark@ecovis.com

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 24. april 2013.

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 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 2. april 2013

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 2012, 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 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 2. april 2013

ECOVIS Danmark
statsautoriseret revisionsinteressentskab

Finn Warberg
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Frugtvangen for 2012 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>2012</u>	<u>Budget 2012</u> t.kr.	<u>Budget 2013</u> t.kr.
Ejerforeningsbidrag		7.980.300	7.980	7.980
Øvrige indtægter	1	<u>33.318</u>	<u>40</u>	<u>40</u>
Indtægter		<u>8.013.618</u>	<u>8.020</u>	<u>8.020</u>
Værktøj, maskiner, inventar mv.	2	162.823	150	125
Rengøring trapper		269.387	300	290
Renovation		862.728	862	870
Containere		20.723	30	40
Eget vandforbrug	3	75.243	80	50
Forsikringer	4	270.913	310	310
El til fællesbelysning		582.116	570	580
Lønninger	5	1.263.273	1.200	1.300
Administrationsomkostninger	6	477.306	465	477
Legeplads		125.661	125	15
Fælleshus	7	20.018	20	70
Renteomkostninger		110	0	0
Tab på tilgodehavender	8	136	20	20
Brandtilsyn		49.713	70	70
Større vedligeholdelsesprojekter	9	3.062.905	4.429	3.013
Vedligeholdelse i øvrigt	10	<u>586.737</u>	<u>665</u>	<u>750</u>
Fællesomkostninger		<u>7.829.792</u>	<u>9.296</u>	<u>7.980</u>
Årets resultat		<u>183.826</u>	<u>-1.276</u>	<u>40</u>

Balance pr. 31. december

	<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
AKTIVER			
Tilgodehavende ejerforeningsbidrag	11	7.069	20.023
Skyldig Bolignet		3.861	0
Forudbetalte omkostninger		1.618	0
Andre tilgodehavender		2.845	0
Mellemregning advokat		0	910
Tilgodehavender		<u>15.393</u>	<u>20.933</u>
Likvide beholdninger	12	<u>3.361.142</u>	<u>2.769.905</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.376.535</u>	<u>2.790.838</u>
AKTIVER I ALT		<u>3.376.535</u>	<u>2.790.838</u>

Balance pr. 31. december

	<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
PASSIVER			
Egenkapital i alt	13	<u>2.102.916</u>	<u>1.919.090</u>
Deposita kælderrum		9.250	8.500
Mellemregning Bolignet		0	3.070
Forudbetalt af ejere		0	5.843
Skyldig vandafgift Egedal Kommune		40.486	38.135
Vandafgiftsmellemværende med medlemmer	14	353.419	394.765
Skyldige omkostninger	15	<u>870.464</u>	<u>421.435</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.273.619</u>	<u>871.748</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.273.619</u>	<u>871.748</u>
PASSIVER I ALT		<u>3.376.535</u>	<u>2.790.838</u>

Noter til regnskabet

	<u>2012</u>	<u>Budget 2012</u> t.kr.	<u>Budget 2013</u> t.kr.
1 Øvrige indtægter			
Kælderleje	31.175		
Diverse indtægter	485		
Renteindtægter, bank	1.158		
Rykkergebyr	500		
	<u>33.318</u>	<u>40</u>	<u>40</u>
2 Værktøj , maskiner inventar mv.			
Drift af maskiner	54.222		
Større nyanskaffelser	75.384		
Traktorvedligeholdelse	13.699		
Vedl. maskiner	19.518		
	<u>162.823</u>	<u>150</u>	<u>125</u>
3 Eget vandforbrug			
Eget vandforbrug i året	76.745		
Eget vandforbrug tidligere år	-1.502		
	<u>75.243</u>	<u>80</u>	<u>50</u>
4 Forsikringer			
Bygningsforsikring	240.754		
Forsikring motorkøretøjer	17.305		
Sikringsstyrelse, arbejdsskade	12.853		
	<u>270.913</u>	<u>310</u>	<u>310</u>

Noter til regnskabet

	<u>2012</u>	<u>Budget 2012</u>	<u>Budget 2013</u>
		t.kr	t.kr
5 Lønninger til vicevært m.fl.			
Lønninger	1.063.262		
Pensioner	98.588		
Regulering feriepengehensættelse	-19.800		
Lønsumsafgift	61.496		
Kørselsgodtgørelse	13.617		
Sociale udgifter	22.593		
Div. personaleudgifter	23.517		
	<u>1.263.273</u>	<u>1.200</u>	<u>1.300</u>
6 Administrationsomkostninger			
Kontorhold	35.610	30	30
Generalforsamlinger og møder	24.328	20	20
Godtgørelser mv. bestyrelsen	72.368	70	70
Administration	285.000	285	294
Revisor	60.000	60	63
	<u>477.306</u>	<u>465</u>	<u>477</u>
7 Fælleshus			
Fælles, indtægt udlejning	-26.365		
Fælles, ejendomsskat	16.457		
Fælles, elforbrug (inkl. materielgård)	22.841		
Fælles, rep. modernisering	3.103		
Fælles, øvrige udgifter	3.983		
	<u>20.018</u>	<u>20</u>	<u>70</u>
8 Tab på tilgodehavender			
Tab på debitorer	136		
	<u>136</u>	<u>20</u>	<u>20</u>

Noter til regnskabet

	<u>2012</u>	<u>Budget 2012</u>	<u>Budget 2013</u>
		t.kr	t.kr
9 Større vedligeholdelsesprojekter			
Maling opgange og indgangspartier	341.825	345	250
Diverse beplantninger	33.272	50	50
Renovering af tag/zinkinddækning	519.834	513	750
Igangsatt arb. tidl. år	0	413	0
Terrasser	1.200.878	990	1.475
Forskydning murværk	0	0	100
Asfaltering af stier	0	0	50
Varmeomlægning	0	0	63
Fuger endegavl/mursten	250.944	209	0
Skotrender	169.164	139	50
Affaldscontainere	546.989	1.570	0
Gummifuger i gavl/forskydning	0	200	225
	<u>3.062.905</u>	<u>4.429</u>	<u>3.013</u>
10 Vedligeholdelse i øvrigt			
Værktøj maskiner mv.	20.410		
Guldager elektrolyse	63.875		
Elektriker mv.	71.371		
Tømrer og snedkerarbejde	3.963		
VVS arbejder	98.153		
Låsecylindre, nøgler og branddøre	7.733		
Indkøb af maling	7.149		
Vejsalt og grus	1.550		
Affaldsposer og sække	54.938		
Varmeanlæg	150.546		
Led	6.644		
Ventilationsanlæg	57.563		
Vedligeholdelse i øvrigt	42.844		
	<u>586.737</u>	<u>665</u>	<u>750</u>

Noter til regnskabet

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
11 Tilgodehavende ejerforeningsbidrag		
Samlede tilgodehavender hos ejere	7.069	35.023
Hensat til imødegåelse af tab	<u>0</u>	<u>-15.000</u>
	<u>7.069</u>	<u>20.023</u>
12 Likvide beholdninger		
Kasserer Kontantbeholdning	9.925	2.287
Den Danske Bank 133009	719.752	684.612
Nordea 22796876589166	1.876.726	1.329.423
Handelsbanken	<u>754.739</u>	<u>753.583</u>
	<u>3.361.142</u>	<u>2.769.905</u>
13 Egenkapital		
Kapitalkonto 1. januar 2012	1.611.606	702.091
Årets resultat	<u>183.826</u>	<u>909.515</u>
Kapitalkonto 31. december 2012	<u>1.795.432</u>	<u>1.611.606</u>
Grundfond 1. januar 2012	307.484	307.484
Årets bevægelse	<u>0</u>	<u>0</u>
Grundfond 31. december 2012	<u>307.484</u>	<u>307.484</u>
Egenkapital 31. december 2012 i alt	<u>2.102.916</u>	<u>1.919.090</u>

Noter til regnskabet

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
14 Vandafgiftsmellemværende med medlemmer		
Forbrug af vand 1/1 - 31/12	-1.195.614	-1.127.796
Eget forbrug 1/1 - 31/12	76.745	75.617
Administration vand	-17.500	-17.500
A'conto betaling vand	1.489.788	1.464.444
	<u>353.419</u>	<u>394.765</u>
15 Skyldige omkostninger		
A-skat og AM-bidrag	24.006	18.844
ATP	2.430	2.430
Feriepengeforpligtelse	97.700	117.500
Mellemregning advokat	11.834	0
Lønsumsafgift	13.337	13.927
Revisor	60.000	60.000
Afsat el, fællesareal	84.849	74.529
Skyldige omkostninger	576.308	134.205
	<u>870.464</u>	<u>421.435</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>						