

Ejerforeningen Frugtvangen
CVR-nr. 61 81 86 18
Årsrapport for 2014
35. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerforeningens
ordinære generalforsamling den 15 / 04 2015

Dirigent:



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger	2
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Årsregnskab 1. januar 2014 - 31. december 2014	
Resultatopgørelse 1. januar 2014 - 31. december 2014	5
Balance pr. 31. december 2014	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

Jan Fauerby, formand
Brian Bøtner Rasmussen
Karsten Nielsen
Kristian Paulsen
Anders Skov

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 2014 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 2014 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014.

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 20.03.2015

Administrator


Jantzen & Lund Advokatanpartsselskab

Bestyrelse


Jan Faueryby
formand

Kristian Paulsen


Brian Bøtner Rasmussen


Anders Skov

Karsten Nielsen



Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Frugtvangen

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejerforeningen Frugtvangen for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 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 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

København, den 20.03.2015

ECOVIS Danmark

statsautoriseret revisionsinteressentskab

Bo Langtoft

statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse for 2014

		Budget		
		2.014	2.014	2.013
	<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Ejerforeningsbidrag		-7.018.032	-7.017.000	-7.980.300
Øvrige indtægter	1	-43.952	-40.000	-30.022
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
Indtægter		-7.061.984	-7.057.000	-8.010.322
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
Værktøj, maskiner, inventar mv.	2	154.476	125.000	78.316
Større vedligeholdelsesprojekte	3	2.606.878	2.725.000	3.583.360
Vedligeholdelse i øvrigt	4	853.120	1.100.000	501.670
Rengøring trapper		313.243	290.000	308.910
Brandtilsynomk		46.613	65.000	58.888
Vognmand- container		42.087	40.000	47.033
Renovation via kommunen		0	0	1.028.409
El til fællesbelysning		490.123	600.000	571.724
Legeplads		649	10.000	4.699
Eget vandforbrug i året		57.797	50.000	62.141
Manglende reg. eget vandforbrug tidligere år		12.088	0	0
Forsikringer	5	296.392	310.000	287.902
Fælleshus	6	16.364	30.000	62.778
Lønninger	7	1.105.228	1.200.000	1.163.039
Administrationsomkostninger	8	427.765	452.000	478.142
Finansielle omkostninger	9	2	0	68
Tab på tilgodehavender		5.565	20.000	0
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
Omkostninger		6.428.390	7.017.000	8.237.077
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
Årets resultat		-633.594	-40.000	226.755

Ingen fortegn = underskud, - = overskud

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

Balance pr. 31. december 2014

	<u>Note</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>	<u>2013</u> <u>kr.</u>
Tilgodehavende ejerforeningsbidrag		31.741	3.151
Mellemregning Bolignet		2.031	3.861
Vandafgift kommunen pr. 31.12.		3.897	45.954
Forudbetalte omkostninger		0	54.493
Periodeafgrænsningsposter		50.356	0
Andre tilgodehavender		57.951	12.016
Tilgodehavender		<u>145.976</u>	<u>119.475</u>
Likvide beholdninger	10	<u>3.262.447</u>	<u>2.416.699</u>
Omsætningsaktiver		<u>3.408.422</u>	<u>2.536.174</u>
Aktiver		<u><u>3.408.422</u></u>	<u><u>2.536.174</u></u>

Balance pr. 31. december 2014

	<u>Note</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>	<u>2013</u> <u>kr.</u>
Grundfond		307.484	307.484
Reserver		<u>2.202.270</u>	<u>1.568.676</u>
Egenkapital	11	<u>2.509.755</u>	<u>1.876.161</u>
Vandregnskab	12	416.079	334.701
Anden gæld	13	<u>482.588</u>	<u>325.311</u>
Gældsforpligtelser		<u>898.668</u>	<u>660.013</u>
Passiver		<u><u>3.408.422</u></u>	<u><u>2.536.174</u></u>

Noter

	2.014	Budget 2.014	2.013
	kr.	kr.	kr.
1. Øvrige indtægter			
Kælderleje	-27.550	0	-29.250
Rykkergebyr	-150	0	-400
Indgået restance tidligere år	0	0	0
Diverse indtægter	-15.395	-40.000	-160
Renteindtægter, bank	-852	0	-212
Andre renteindtægter	-5	0	0
	-43.952	-40.000	-30.022
2. Værktøj, maskiner, inventar mv.			
Drift af maskiner	34.509	125.000	23.204
Større nyanskaffelser	78.062	0	0
Traktorvedligeholdelse	8.077	0	27.085
Vedl. maskiner	33.829	0	28.027
	154.476	125.000	78.316
3. Større vedligeholdelsesprojekte			
Tagrender	3.576	0	0
Ventilationsanlæg	718.250	400.000	54.544
Maling opgange og indgangspartier	0	0	167.155
Mørtelfuger	202.250	100.000	0
Diverse beplantninger	35.150	40.000	22.409
Gummifuger i gavl/ forskydning	0	0	230.313
Fuger endegavl	122.651	150.000	0
Renovering af tag/zinkinddækning	0	0	929.793
Asfaltering	0	10.000	0
Gummifuger vinduer/gavl	129.250	150.000	0
Skotrender	85.313	50.000	0
Affaldscontainere	450.489	450.000	867.272
Ove Heede, terrasser	52.063	0	83.625
Belægning på altaner	334.138	0	354.250
Kulfiberbånd på terrasser	473.750	1.375.000	833.031
Ove Heede Diverse	0	0	40.969
	2.606.878	2.725.000	3.583.360

Noter

	2.014	Budget 2.014	2.013
	kr.	kr.	kr.
4. Vedligeholdelse i øvrigt			
Værktøj maskiner mv.	10.556	0	30.409
Led	114.208	0	38.192
Varmeanlæg	237.090	150.000	78.531
Guldager elektrolyse	66.231	0	68.023
Elektriker mv.	117.239	0	54.764
Tømrer og snedkerarbejde	1.956	0	1.351
VVS arbejder	62.824	0	138.744
Låsecylindre, nøgler og branddøre	8.809	0	20.304
Indkøb af maling	2.859	0	3.746
J.A. Måløv div. indkøb	1.004	0	0
Vejsalt og grus	3.100	0	18.381
Dørtelefonanlæg	18.601	0	0
Øvrig vedligeholdelse	16.362	950.000	44.823
Murerarbejde	192.281	0	0
	853.120	1.100.000	501.670
5. Forsikringer			
Bygningsforsikring	42.569	0	260.698
Forsikring motorkøretøjer	16.398	0	17.786
Sikringsstyrelse, arbejdsskade	8.711	0	9.418
Entrepriserforsikring	0	0	0
Bygningsforsikring	228.714	310.000	0
	296.392	310.000	287.902
6. Fælleshus			
Fælles, indtægt udlejning	-28.300	0	-33.435
Fælles, øvrige indtægter	0	0	-5.060
Fælles, ejendomsskat	7.619	0	4.186
Fælles, elforbrug (inkl. materielgård)	21.334	0	22.770
Fælles, rep. modernisering	0	0	62.125
Fælles, øvrige udgifter	12.001	30.000	12.192
Fælles, større nyanskaffelser	3.711	0	0
	16.364	30.000	62.778

Noter

	2.014	Budget	2.013
	kr.	2.014	kr.
	kr.	kr.	kr.
7. Lønninger			
Lønninger og pensioner	1.024.481	1.200.000	1.051.582
Feriepengeregulering	-32.500	0	17.600
Lønsumsafgift	65.792	0	68.222
Kørselsgodtgørelse	522	0	46
Dagpengerefusion	0	0	-12.016
Sociale udgifter	19.014	0	19.871
Diverse personaleudgifter	27.920	0	17.733
	1.105.228	1.200.000	1.163.039
8. Administrationsomkostninger			
Kontorhold	17.896	20.000	37.176
Generalforsamling	6.861	0	12.955
Administration	294.000	294.000	294.000
Bestyrelsesmøder mv.	2.963	20.000	1.659
Fester m.v.	1.764	0	2.146
Advokatomkostninger	0	0	0
Advokatudgifter	0	0	0
Revisor	39.250	48.000	68.422
Godtgørelse mv. bestyrelsen	65.031	70.000	61.784
	427.765	452.000	478.142
9. Finansielle omkostninger			
Renteudgifter	2	0	68
Renteudgifter leverandører	0	0	0
	2	0	68

Noter

	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.	
10. Likvide beholdninger			
Danske Bank	749.801	748.837	
Handelsbanken	738.497	738.497	
Nykredit	750.000	0	
Kasserer Kontantbeholdning	1.658	7.714	
Nordea	1.022.490	921.651	
	<u>3.262.447</u>	<u>2.416.699</u>	
	<u>Grundfond</u> kr.	<u>Reserver</u> kr.	<u>I alt</u> kr.
11. Egenkapital			
Saldo 1. januar 2014	307.484	1.568.676	1.876.161
Overført af årets driftsresultat		633.594	633.594
	<u>307.484</u>	<u>2.202.270</u>	<u>2.509.755</u>
		<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
12. Vandregnskab			
Forbrug af vand 1/1 - 31/12		-1.113.916	-1.197.475
Eget forbrug 1/1 - 31/12		57.797	59.889
Afregning med medlemmer		-89	0
Administration vand		-17.500	-17.500
A'conto betaling vand		1.489.788	1.489.788
		<u>416.079</u>	<u>334.701</u>
13. Anden gæld			
Deposita kælderrum		8.875	8.575
Skyldig ATP/arbejdsgiverbidrag		0	2.430
Skyldig løn og feriegiro		2.325	0
Feriepengeforpligtelse		82.800	115.300
Skyldige omkostninger		274.621	77.348
Forudbetalinger fra ejere		9.051	1.772
Skyldig lønsumsafgift		15.418	16.241
Skyldig revisorhonorar		48.000	60.000
Afsat el, fællesareal		41.498	43.646
		<u>482.588</u>	<u>325.311</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.