

ORIGINAL

Boligejerforeningen Ellebjerg
Årsrapport for 2006

Indholdsfortegnelse

Oplysninger om foreningen	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 1. januar – 31. december 2006	6
Balance pr. 31. december 2006	7
Noter	9

Oplysninger om foreningen

Boligejerforeningen Ellebjerg
Ellebjergvej 19
2450 Købehavn SV

Telefon 36 44 38 94
Telefax 36 17 97 04
Hjemmeside www.ellebjerg.dk
E-mail ellebjerg@comxnet.dk

CVR nr. 65 09 19 17
Stiftet 1964
Hjemsted København SV
Regnskabsår 1. januar – 31. december

261 Ejerlejligheder

Bestyrelse

Allan Nyhus
Martin Bjerregaard
Michael Thodsen
Jeanette Rasmussen
Kirsten Persson

Administrator

Sjældani Administration
P. Knudsens Gade 1
2450 København SV

Revision

Revisionsinstituttet
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Skagensgade 1
2630 Tåstrup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes på boligejerforeningens adresse den.

Ledelsespåtegning


Bestyrelse og direktion har dags dato godkendt årsrapporten for 2006. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af boligejerforeningens aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den

2007

Bestyrelse



Allan Nyhus



Martin Bjerregaard



Michael Thodsen



Jeanette Rasmussen



Kirsten Persson



Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Boligejerforeningen Ellebjerg

Vi har revideret årsrapporten for Boligejerforeningen Ellebjerg for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2006, omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for boligejerforeningens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligejerforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af boligejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2006 samt af resultatet af boligejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2006 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 29. marts 2007

Revisionsinstituttet

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



John Krarup Nielsen

statsautoriseret revisor

Interne revisorer

I henhold til Boligejerforeningens vedtægter har vi foretaget en kritisk gennemgang af bidragsmaterialet og fundet det i overensstemmelse med bogføring

København, den



Gorm Helle



Charlotte Hansen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boligejerforeningen Ellebjerg er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder. Eventuelle fravigelser af årsregnskabslovens bestemmelser er foretaget under henvisning til et mere retvisende billede af boligejerforeningens aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. De anvendte regnskabs- og vurderingsprincipper er uændret i forhold til forrige årsrapport.

Periodisering

Regnskabsposterne er periodiserede, således at årsrapporten indeholder omkostninger og indtægter vedrørende regnskabsperioden uanset betalingstidspunkt.

Fællesbidrag

Der er i årsrapporten medtaget det for perioden opgjorte teoretiske fællesbidrag.

Ikke indbetalte fællesbidrag samt forudbetalt fællesbidrag er medtaget i årsrapporten som henholdsvis tilgodehavende/forudbetalte fællesbidrag.

Værdiansættelse

Tilgodehavender

Tilgodehavender er medtaget i årsrapporten efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anlægsaktiver:

Lejlighed 475 er opskrevet til den seneste offentlige vurdering.

Vaskemaskine	afskrives linært over 3 år
Legeplads	afskrives linært over 3 år

Indbetalt til renovering mv.

Til renoveringsarbejder opkræves kr. 4 pr. måned i forhold til fordelingstal.

Renteindtægter af bankindestående til renovering og overdragelsesgebyr ved handler indtægtsføres som henlæggelse til renovering, jf. note 8 og 11.

Henlæggelse til renovering

Henlæggelser til fremtidige renoveringsarbejder indgår under boligejerforeningens egenkapital. Udgifter til renoveringsarbejder, hvortil der tidligere er henlagt midler, fragår direkte i henlæggelsen. Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Resultatopgørelse for 1. januar – 31. december 2006

Note		2005	t.kr.
	Fællesbidrag mv.	4.858.358	4.818
	Lejeindtægt, lejlighed 475	14.526	14
	Møntsalg, vaskeri	142.884	170
	Andre indtægter mv.	2.515	14
	Indtægter	5.018.283	5.016
	Ejendomsskatter og afgifter, lejlighed 475	2.468	2
1	Renovation og vand	686.929	756
2	Forsikringer og servicekontrakter	262.543	261
3	Renholdelse mv.	1.875.976	1.757
4	Administration	370.701	368
5	Honorar til bestyrelse og revisorer	77.000	77
	Varmeudgifter	1.231.569	1.182
6	Vedligeholdelsesudgifter og nyanskaffelser	519.828	528
10	Afskrivninger på vaskemaskiner mv.	0	35
	Udgifter	5.027.014	4.966
	Årets resultat før renter	-8.731	50
7	Renter	9.111	2
	Årets resultat før ekstraordinære poster	380	52
8	Indbetalt til renovering mv.	1.298.514	1.381
	Årets resultat	1.298.894	1.433
	Forslag til resultatdisponering:		
13	Henlæggelse til renovering	1.298.514	1.381
	Andel af årets resultat, lejlighed 475	-4.100	-3
	Andels af årets resultat, ejerlejlighedsforening	4.480	55
		1.298.894	1.433

Balance pr. 31. december 2006

Note		2005 t.kr.
	Aktiver	
9	Igangværende renoveringsarbejder	1.061.331
10	Vaskemaskine og legeplads	0
	Materielle anlægsaktiver	1.061.331
15	Lejlighed 475	410.000
	Finansielle anlægsaktiver	410.000
	Anlægsaktiver i alt	1.471.331
	Fællesbidrag	24.083
	Diverse tilgodehavender	134.223
	Tilgodehavender	158.306
11	Likvide beholdninger	7.894.834
	Omsætningsaktiver i alt	8.053.140
	Aktiver i alt	9.524.471

Balance pr. 31. december 2006

Note		2005 t.kr.
	Passiver	
13	Henlæggelse til renovering	6.185
14	Kapitalkonto	1.243
15	Lejlighed 475	430
	Egenkapital	7.858
16	Skyldige driftsudgifter mv.	269
	Skyldig A-skat mv.	21
	Skyldige feriepenge, funktionærer	62
	Forudbetalt fællesbidrag	6
12	Kondirum	26
	Depositum, fremlejede ejerlejligheder/kondirum	68
	Depositum, lejlighed 475	1
	Mellemregning administrator	0
17	Forudbetalt renovering 01.01.2005 – 01.02.2005	0
18	Nyopsparing, renovering 01.02.2005 – 01.02.2010	34
	Kortfristede gældsforpligtelser	487
	Gældsforpligtelse i alt	487
	Passiver i alt	8.345

Noter

		2005
		t.kr.
Note 1. Renovation og vand		
Renovation	204.486	201
Vandafgift	482.443	555
	<u>686.929</u>	<u>756</u>
Note 2. Forsikringer og servicekontrakter		
Bygningsforsikring mv.	194.069	189
Servicekontrakt, Dansk Elektrolyse	37.172	25
Service, vaskemaskiner	19.417	19
Andre	11.885	14
Emo	0	14
	<u>262.543</u>	<u>261</u>
Note 3. Renholdelse		
Lønninger, viceværter	788.023	665
Trappevask/vinduespolering	129.475	218
Elektricitet	319.357	280
Signalafgift	639.121	594
	<u>1.875.976</u>	<u>1.757</u>

2005
t.kr.

Note 4. Administration

Honorar, administrator	220.000	216
Afsat revisionshonorar	21.450	21
For lidt afsat tidligere år	2.638	0
Afsat regnskabsmæssig assistance	6.520	9
Generalforsamling inkl. trykning af regnskaber	10.085	8
Mødeudgifter og repræsentation	39.333	49
Gebyrer for kontingentopkrævning	17.675	22
Tryksager, kontorartikler og telefon mm.	49.989	40
Porto	3.281	3
	370.701	368

Note 5. Honorar til bestyrelse og revisorer

Honorar, bestyrelsen	65.000	65
Honorar, revisorer	12.000	12
	77.000	77

2005
t.kr.**Note 6. Vedligeholdelsesudgifter og nyanskaffelser**

Murerarbejde	18.268	32
Blikkenslagerarbejde	90.658	102
Tømrer- og snedkerarbejde	48.837	45
Elektrikerarbejde	76.054	101
Vedligeholdelse af vaskerimaskiner	4.840	2
Vedligeholdelse fjernvarme	2.284	25
Vedligeholdelse af gård, have mm.	36.800	34
Malerarbejde	12.440	30
Låse, nøgler, skilte mv.	11.456	5
Nyanskaffelser, redskaber mm.	30.551	10
Værktøj, lager mv.	130.055	63
Kloak	21.345	23
Faldstammer	0	4
Rengøring/renholdelse	11.813	14
Ventilation	0	37
Teknisk assistance	8.000	0
Diverse	16.427	1
	519.828	528

Note 7. Renter

Renteindtægt, Giro	1.166	0
Renteindtægt, Bank	7.977	2
Renteudgift, Giro	0	0
Renteudgift, Bank	-32	0
	9.111	2

Note 8. Indbetalt til renovering mv.

Indmeldelsesgebyr	367.598	508
Indbetalt af medlemmer	751.920	752
Renter, aftalekonto	178.996	121
	1.298.514	1.381

2005
t.kr.**Note 9. Igangværende renoveringsarbejder**

Saldo primo	536.151	1.287
Renovering i året:		
Etablering af kabling	0	229
Faldstammer 2009	105.169	73
Stigstrengene 2009	406.040	179
Gulvafløb 2008	86.606	161
Fugning facade 2006	147.701	73
Overført, note 13, afsluttede arbejder	-220.336	-1.466
	<u>1.061.331</u>	<u>536</u>

Note 10. Vaskemaskine og legeplads

Saldo primo	0	106
Tilgang, vaskemaskine	0	0
Tilgang, legeplads	0	0
Afskrivning tidligere år	0	71
	0	35
Afskrivning	0	35
	<u>0</u>	<u>0</u>

Note 11. Likvide beholdninger

Kassebeholdning	10.000	2
Bank	1.367.458	465
Giro	17.376	33
Aftalekonto	6.500.000	6.800
	<u>7.894.834</u>	<u>7.300</u>

Note 12. Kondirum

Saldo primo	-26.491	28
Indretning mv.	48.378	3
Brugerbetaling	53.299	57
	<u>-31.412</u>	<u>-26</u>

2005
t.kr.**Note 13. Henlæggelse til renovering**

Saldo primo	6.184.483	6.270
Andel af årets resultat	1.298.514	1.381
Anvendt i året:		
Fugning af facader	-220.336	0
Kabling	0	-1.466
	7.262.661	6.185

Note 14. Kapitalkonto

Saldo primo	1.243.250	1.188
Andel af årets resultat	4.480	55
	1.247.730	1.243

Note 15. Lejlighed 475

Saldo primo	157.831	161
Andel af årets resultat	-4.100	-3
	153.731	158

Opskrivningshenlæggelse primo	272.192	0
Opskrivningshenlæggelse, vurdering 2006 kr. 410.000	130.000	272
	402.192	272

Lejlighed 475 i alt	555.923	430
---------------------	----------------	------------

Note 16. Skyldige driftsudgifter mv.

Vedligeholdelsesudgifter mv.	103.772	54
Varme	81.114	60
Honorar for revision og regnskabsmæssig assistance	29.950	31
Honorar for bestyrelsesmedlemmer og intern revisor	0	51
Trappevask	10.857	73
	225.693	269

2005
t.kr.**Note 17. Forudbetalt renovering 01.01.2005 – 01.02.2005**

Saldo primo	0	23
Indbetalt i årets løb	0	0
Overført til renovering	0	-23
	<hr/>	<hr/>
	0	0

Note 18. Ny opsparing, renovering 01.02.2005 – 01.02.2010

Saldo primo	34.104	14
Indbetalt i årets løb	0	20
Overført til renovering	8.352	0
	<hr/>	<hr/>
	25.752	34