

**BOLIGEJERFORENINGEN  
ELLEBJERG**

**Årsrapport for 2007**

## Indholdsfortegnelse

Oplysninger om foreningen	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 1. januar – 31. december 2007	6
Balance pr. 31. december 2007	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](http://www.ellebjerg.dk)  
E-mail [ellebjerg@ellebjerg.dk](mailto:ellebjerg@ellebjerg.dk)

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

261 Ejerlejligheder

### Bestyrelse

Allan Nyhus  
Michael Thodsen  
Jeanette Rasmussen  
Kirsten Persson  
Peter Parkhof

### Administrator

Sjeldani 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 2007. 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.

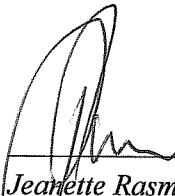
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

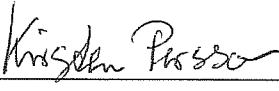
København, den 13. marts 2008

### Bestyrelse

  
Allan Nyhus

  
Michael Thodsen

  
Jeanette Rasmussen

  
Kirsten Persson

  
Peter Parkhof

## Den uafhængige revisors påtegning

### Til medlemmerne i Boligejerforeningen Ellebjerg

Vi har revideret årsrapporten for Boligejerforeningen Ellebjerg for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2007, 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 2007 samt af resultatet af boligejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2007 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 13. marts 2008

**Revisionsinstituttet**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Nils Jørgen Christiansen

*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.

#### **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 9 og 14.

#### **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 nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

## Resultatopgørelse for 1. januar – 31. december 2007

Note		2006 t.kr.
1	<b>Indtægter</b>	<b>5.216.471</b>
	Ejendomsskatter og afgifter, lejlighed 475	2.586
2	Renovation og vand	862.653
3	Forsikringer og servicekontrakter	286.595
4	Renholdelse mv.	1.963.266
5	Administration	368.585
6	Honorar til bestyrelse og revisorer	77.000
	Varmeudgifter	1.379.008
7	Vedligeholdelsesudgifter og nyanskaffelser	1.120.011
	<b>Udgifter</b>	<b>6.059.704</b>
	<b>Årets resultat før renter</b>	<b>-843.233</b>
8	Renter	13.306
	<b>Årets resultat før ekstraordinære poster</b>	<b>-829.927</b>
9	Indbetalt til renovering mv.	1.270.765
	<b>Årets resultat</b>	<b>440.838</b>
14	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
	Henlæggelse til renovering	1.270.765
	Overført fra henlæggelser	-377.365
	Andel af årets resultat, lejlighed 475	-5.736
	Andels af årets resultat, ejerlejlighedsforening	-446.826
		<b>440.838</b>

## Balance pr. 31. december 2007

Note		2006 t.kr.
	<b>Aktiver</b>	
10	Igangværende renoveringsarbejder	2.430.272
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.430.272</b>
11	Lejlighed 475	410.000
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>410.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.840.272</b>
	Fællesbidrag	0
	Diverse tilgodehavender	21.739
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>21.739</b>
12	Likvide beholdninger	7.448.028
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>7.469.767</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>10.310.039</b>

## Balance pr. 31. december 2007

Note		2006 t.kr.
	<b>Passiver</b>	
	Henlæggelse til renovering	8.156.060 7.263
	Kapitalkonto	800.904 1.247
	Lejlighed 475	150.245 154
	Opskrivningshenlæggelse, lejlighed 475	402.192 402
14	<b>Egenkapital</b>	<b>9.509.401 9.066</b>
15	Skyldige driftsudgifter mv.	457.845 226
	Skyldig A-skat mv.	33.996 62
	Skyldige feriepenge, funktionærer	71.656 26
	Forudbetalt fællesbidrag	39.722 17
13	Kondirum	48.598 31
	Depositum, fremlejede ejerlejligheder/kondirum	111.021 67
	Depositum, lejlighed 475	1.000 1
	Mellemregning administrator	0 2
16	Nyopsparing, renovering 01.02.2005 – 01.02.2010	36.800 26
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>800.638 458</b>
	<b>Gældsforpligtelse i alt</b>	<b>800.638 458</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>10.310.039 9.524</b>

Noter	2006	
	t.kr.	
<b>Note 1. Indtægter</b>		
Fællesbidrag mv.	5.045.826	4.858
Lejeindtægt, lejlighed 475	14.870	15
Møntsalg, vaskeri	135.535	142
Andre indtægter mv.	20.240	3
	<u>5.216.471</u>	<u>5.018</u>
<b>Note 2. Renovation og vand</b>		
Renovation	213.051	204
Vandafgift	649.602	482
	<u>862.653</u>	<u>687</u>
<b>Note 3. Forsikringer og servicekontrakter</b>		
Bygningsforsikring mv.	203.706	194
Servicekontrakt, Dansk Elektrolyse	43.074	38
Service, vaskemaskiner	21.043	19
Andre	18.772	12
	<u>286.595</u>	<u>263</u>
<b>Note 4. Renholdelse</b>		
Lønninger, viceværter	760.718	789
Trappevask/vinduespolering	161.941	129
Elektricitet	321.379	319
Signalafgift	719.228	639
	<u>1.963.266</u>	<u>1.876</u>

2006  
t.kr.**Note 5. Administration**

Honorar, administrator	220.000	220
Afsat revisionshonorar	19.500	21
For lidt afsat tidligere år	7.800	3
Afsat regnskabsmæssig assistance	10.750	7
Generalforsamling inkl. trykning af regnskaber	9.229	10
Mødeudgifter og repræsentation	43.307	39
Gebyrer for kontingentopkrævning	14.344	17
Tryksager, kontorartikler og telefon mm.	35.673	50
Porto	7.982	4
	<hr/>	<hr/>
	<b>368.585</b>	<b>371</b>
	<hr/>	<hr/>

**Note 6. Honorar til bestyrelse og revisorer**

Honorar, bestyrelsen	65.000	65
Honorar, revisorer	12.000	12
	<hr/>	<hr/>
	<b>77.000</b>	<b>77</b>
	<hr/>	<hr/>

2006  
t.kr.

## Note 7. Vedligeholdelsesudgifter og nyanskaffelser

Murerarbejde	9.581	18
Blikkenslagerarbejde	72.532	91
Tømrer- og snedkerarbejde	19.500	49
Elektrikerarbejde	219.569	76
Vedligeholdelse af vaskerimaskiner	7.281	5
Vedligeholdelse fjernvarme	0	2
Vedligeholdelse af gård, have mm.	43.639	37
Malerarbejde	11.186	12
Låse, nøgler, skilte mv.	47.274	12
Nyanskaffelser, redskaber mm.	30.498	31
Værktøj, lager mv.	64.917	130
Kloak	26.920	21
Rengøring/renholdelse	78.880	12
Ventilation	29.114	0
Teknisk assistance	13.097	8
Glarmester	6.150	0
Traktor	377.365	0
Diverse materialer	62.508	16
	<b>1.120.011</b>	<b>520</b>

## Note 8. Renter

Renteindtægt, Giro	1.469	1
Renteindtægt, Bank	14.238	8
Renteudgift, Giro	-243	0
Renteudgift, Bank	-572	0
Andre renteudgifter	-1.586	0
	<b>13.306</b>	<b>9</b>

## Note 9. Indbetalt til renovering mv.

Indmeldelsesgebyr	257.550	368
Indbetalt af medlemmer	751.920	752
Renter, aftalekonto	261.295	179
	<b>1.270.765</b>	<b>1.299</b>

2006  
t.kr.**Note 10. Igangværende renoveringsarbejder**

Saldo primo	1.061.331	536
Etablering af kabling		0
Faldstammer 2009	361.429	105
Stigstreng 2009	718.754	406
Gulvafløb 2008	205.664	86
Fugning facade 2006	0	148
Renovering facader 2009	83.094	0
Overført, note 13, afsluttede arbejder	0	-220
	<u>2.430.272</u>	<u>1.061</u>

**Note 11. Lejlighed 475**

Anskaffelsessum	7.808	8
Opskrivningshenlæggelse primo	402.192	272
Opskrivningshenlæggelse, vurdering 2006 kr. 410.000	0	130
	<u>402.192</u>	<u>402</u>
Lejlighed 475 i alt	<u>410.000</u>	<u>410</u>

**Note 12. Likvide beholdninger**

Kassebeholdning	0	10
Bank	412.002	1.368
Giro	36.026	17
Aftalekonto	7.000.000	6.500
	<u>7.448.028</u>	<u>7.895</u>

**Note 13. Kondirum**

Saldo primo	-31.412	-26
Indretning mv.	43.855	48
Brugerbetaling	-61.041	-53
	<u>-48.598</u>	<u>-31</u>

2006  
t.kr.**Note 14. Egenkapital****Henlæggelse til renovering**

Saldo primo	7.262.660	6.184
Andel af årets resultat	1.270.765	1.299
Anvendt i året:		
Fugning af facader	0	-220
Traktor	-377.365	0
	<u>8.156.060</u>	<u>7.263</u>

**Kapitalkonto**

Saldo primo	1.247.730	1.243
Andel af årets resultat	-446.826	4
	<u>800.904</u>	<u>1.247</u>

**Lejlighed 475**

Saldo primo	153.731	158
Andel af årets resultat	-5.736	-4
Regulering vedrørende indregning af lejlighed 475	2.250	0
	<u>150.245</u>	<u>154</u>

**Opskrivningshenlæggelse, lejlighed 475**

Saldo primo	402.192	272
Opskrivningshenlæggelse, vurdering 2066, kr. 410.000	0	130
	<u>402.192</u>	<u>402</u>

**Egenkapital i alt**

	<u>9.509.401</u>	<u>9.066</u>
--	------------------	--------------

2006  
t.kr.**Note 15. Skyldige driftsudgifter mv.**

Vedligeholdelsesudgifter mv.	138.530	104
Varme, vand og el	262.291	81
Honorar for revision og regnskabsmæssig assistance	35.000	30
Honorar for bestyrelsesmedlemmer og intern revisor	1.711	0
Trappevask	20.313	11
	<u>457.845</u>	<u>226</u>

**Note 16. Ny opsparring, renovering 01.02.2005 – 01.02.2010**

Saldo primo	25.751	34
Indbetalt i årets løb	0	0
Overført til renovering	11.049	8
	<u>36.800</u>	<u>26</u>