

Boligejerforeningen Ellebjerg

Årsrapport for 2008

Indholdsfortegnelse

Oplysninger om foreningen	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 1. januar – 31. december 2008	6
Balance pr. 31. december 2008	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@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.

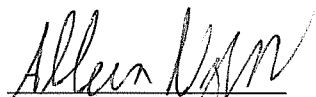
Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato godkendt årsrapporten for 2008. 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.

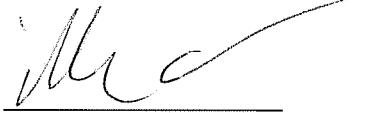
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. marts 2009

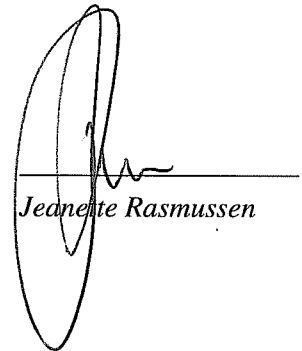
Bestyrelse



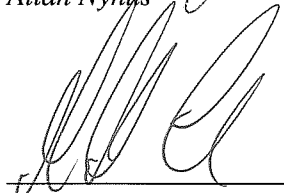
Allan Nyhus



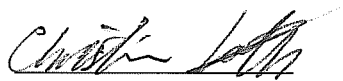
Michael Thodsen



Jeanette Rasmussen



Martin Hoffman



Christian Løth

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Boligejerforeningen Ellebjerg

Vi har revideret årsrapporten for Boligejerforeningen Ellebjerg for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2008, 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.

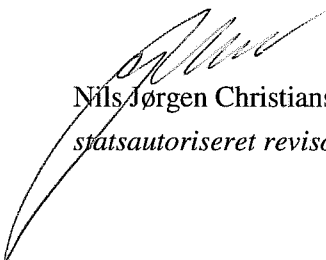
Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af boligejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2008 samt af resultatet af boligejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2008 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 31. marts 2009

Revisionsinstituttet

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Nils Jørgen Christiansen
statsautoriseret revisor

Interne revisorer

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

København, den 31. marts 2009



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.

Anlægsaktiver, som købes for henlagte midler, udgiftsføres det år de anskaffes.

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 10 og 15.

Henlæggelse til renovering

Henlæggelser til fremtidige renoveringsarbejder indgår under boligejerforeningens egenkapital. Til- og afgang på henlæggelserne foregår via resultatdisponering

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Resultatopgørelse for 1. januar – 31. december 2008

Note		2007	t.kr.
1	Indtægter	5.797.654	5.216
	Ejendomsskatter og afgifter, lejlighed 475	2.709	3
2	Renovation og vand	958.148	863
3	Forsikringer og servicekontrakter	265.047	286
4	Renholdelse mv.	2.278.367	2.042
5	Administration	389.938	368
6	Honorar til bestyrelse og revisorer	77.000	77
	Varmeudgifter	1.397.709	1.379
7	Vedligeholdelsesudgifter	505.302	664
8	Vedligeholdelse og nyanskaffelser vedr. henlæggelser	1.411.878	377
	Udgifter	7.286.098	6.059
	Årets resultat før renter	-1.488.444	-843
9	Renter	15.546	13
	Årets resultat før andre indtægter	-1.472.898	-830
10	Indbetalt til renovering mv.	1.238.090	1.271
	Årets resultat	-234.808	441
15	Forslag til resultatdisponering:		
	Henlæggelse til renovering	1.238.090	1.271
	Overført fra henlæggelser	-1.411.878	-377
	Andel af årets resultat, lejlighed 475	-8.993	-6
	Andels af årets resultat, ejerlejlighedsforening	-52.027	-447
		-234.808	441

Balance pr. 31. december 2008

Note		2007 t.kr.
	Aktiver	
11	Igangværende reoveringsarbejder	4.183.739
	Materielle anlægsaktiver	4.183.739
12	Lejlighed 475	410.000
	Finansielle anlægsaktiver	410.000
	Anlægsaktiver i alt	4.593.739
	Fællesbidrag	72.782
	Diverse tilgodehavender	40.392
	Tilgodehavender	113.174
13	Likvide beholdninger	5.532.985
	Omsætningsaktiver i alt	5.646.159
	Aktiver i alt	10.239.898

Balance pr. 31. december 2008

Note		2007 t.kr.
	Passiver	
	Henlæggelse til renovering	8.156
	Kapitalkonto	801
	Lejlighed 475	150
	Opskrivningshenlæggelse, lejlighed 475	402
15	Egenkapital	9.509
16	Skyldige driftsudgifter mv.	458
	Skyldig A-skat mv.	34
	Skyldige feriepenge, funktionærer	71
	Forudbetalt fællesbidrag	40
14	Kondirum	49
	Depositum, fremlejede ejerlejligheder/kondirum	111
	Depositum, lejlighed 475	1
	Mellemregning administrator	0
17	Nyopsparing, renovering 01.02.2005 – 01.02.2010	37
	Kortfristede gældsforpligtelser	801
	Gældsforpligtelse i alt	801
	Passiver i alt	10.310

Noter		2007
		t.kr.
Note 1. Indtægter		
Fællesbidrag mv.	5.642.581	5.045
Lejeindtægt, lejlighed 475	16.539	15
Møntsalg, vaskeri	129.086	136
Andre indtægter mv.	9.448	20
	<u>5.797.654</u>	<u>5.216</u>
Note 2. Renovation og vand		
Renovation	248.079	213
Vandafgift	710.069	650
	<u>958.148</u>	<u>863</u>
Note 3. Forsikringer og servicekontrakter		
Bygningsforsikring mv.	217.326	203
Servicekontrakt, Dansk Elektrolyse	27.077	43
Service, vaskemaskiner	4.620	21
Andre	16.024	19
	<u>265.047</u>	<u>286</u>
Note 4. Renholdelse		
Lønninger, viceværter	807.324	761
Trappevask/vinduespolering	242.536	162
Rengøring/renholdelse	48.687	79
Elektricitet	369.222	321
Signalafgift	810.598	719
	<u>2.278.367</u>	<u>2.042</u>

2007
t.kr.**Note 5. Administration**

Honorar, administrator	220.000	220
Afsat revisionshonorar	20.000	20
For meget afsat tidligere år	-188	8
Afsat regnskabsmæssig assistance	11.000	11
Generalforsamling inkl. trykning af regnskaber	12.334	9
Mødeudgifter og repræsentation	56.481	43
Gebyrer for kontingentopkrævning	16.731	14
Tryksager, kontorartikler og telefon mm.	45.327	35
Porto	8.253	8
	<hr/>	<hr/>
	389.938	368
	<hr/>	<hr/>

Note 6. Honorar til bestyrelse og revisorer

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

2007

t.kr.

Note 7. Vedligeholdelsesudgifter

Murerarbejde	1.631	10
Blikkenslagerarbejde	28.684	73
Tømrer- og snedkerarbejde	18.804	20
Elektrikerarbejde	97.598	220
Vedligeholdelse af vaskerimaskiner	12.419	7
Vedligeholdelse fjernvarme	21.644	0
Vedligeholdelse af gård, have mm.	31.341	44
Malerarbejde	3.286	11
Låse, nøgler, skilte mv.	20.708	47
Nyanskaffelser, redskaber mm.	27.713	30
Værktøj, lager mv.	103.734	65
Benzin og olie til maskiner	17.045	0
Kloak	51.086	27
Port- og dørtelefon	16.400	0
Ventilation	5.416	29
Teknisk assistance	0	13
Glarmester	6.144	6
Vej vedligeholdelse	3.464	0
Diverse materialer	38.185	62
	505.302	664

Note 8. Vedligeholdelse og nyanskaffelser vedrørende henlæggelser

7 nye vaskemaskiner	325.000	0
Varmemesterkontor, renovering	152.079	0
Udvidelse af skraldeskure	334.177	0
Vejarbejde Haydnsvej	600.622	0
Traktor	0	377
	1.411.878	377

2007
t.kr.**Note 9. Renter**

Renteindtægt, Giro	866	2
Renteindtægt, Bank	15.362	14
Renteudgift, Giro	-484	0
Renteudgift, Bank	-198	-1
Andre renteudgifter	0	-2
	<u>15.546</u>	<u>13</u>

Note 10. Indbetalt til renovering mv.

Indmeldelsesgebyr	234.480	258
Indbetalt af medlemmer	751.920	752
Renter, aftalekonto	251.690	261
	<u>1.238.090</u>	<u>1.271</u>

Note 11. Igangværende renoveringsarbejder

Saldo primo	2.430.272	1.061
Faldstammer, stigstreng og gulvafløb 2010	1.539.170	1.286
Renovering facader 2009	165.307	83
Vejarbejder Haydnsvej	600.622	0
Udvidelse af skraldeskure	334.177	0
Asfaltering, dræn, pudsning af garageanlæg	48.990	0
7 nye vaskemaskiner	325.000	0
Varmemesterkontor, renovering	152.079	0
Overført, note 8, vedligeholdelse og nyanskaffelser	-1.411.878	0
	<u>4.183.739</u>	<u>2.430</u>

2007
t.kr.**Note 12. Lejlighed 475**

Anskaffelsessum	7.808	8
	<hr/>	<hr/>
Opskrivningshenlæggelse primo	402.192	402
Opskrivningshenlæggelse, vurdering 2008 kr. 410.000	0	0
	<hr/>	<hr/>
	402.192	402
	<hr/>	<hr/>
Lejlighed 475 i alt	410.000	410
	<hr/>	<hr/>

Note 13. Likvide beholdninger

Bank	485.823	412
Giro	47.162	36
Aftalekonto	5.000.000	7.000
	<hr/>	<hr/>
	5.532.985	7.448
	<hr/>	<hr/>

Note 14. Kondirum

Saldo primo	-48.598	-31
Indretning mv.	87.475	43
Brugerbetaling	-60.688	-61
	<hr/>	<hr/>
	-21.811	-49
	<hr/>	<hr/>

2007
t.kr.**Note 15. Egenkapital****Henlæggelse til renovering**

Saldo primo	8.156.060	7.262
Andel af årets resultat	1.238.090	1.271
Anvendt i året:		
7 nye vaskemaskiner	-325.000	0
Varmemesterkontor, renovering	-152.079	0
Udvidelse af skraldeskure	-334.177	0
Vejarbejde Haydnsvej	-600.622	0
Traktor	0	-377
	7.982.272	8.156

Kapitalkonto

Saldo primo	800.904	1.248
Andel af årets resultat	-52.027	-447
	748.877	801

Lejlighed 475

Saldo primo	150.243	154
Andel af årets resultat	-8.993	-6
Regulering vedrørende indregning af lejlighed 475	0	2
	141.250	150

Opskrivningshenlæggelse, lejlighed 475

Saldo primo	402.192	402
Opskrivningshenlæggelse, vurdering 2008, kr. 410.000	0	0
	402.192	402

Egenkapital i alt

9.274.591	9.509
------------------	--------------

2007
t.kr.**Note 16. Skyldige driftsudgifter mv.**

Vedligeholdelsesudgifter mv.	414.638	139
Varme, vand og el	123.401	262
Honorar for revision og regnskabsmæssig assistance	36.000	35
Honorar for bestyrelsesmedlemmer og intern revisor	12.500	2
Trappevask	23.563	20
	<hr/>	<hr/>
	610.102	458

Note 17. Ny opsparing, renovering 01.02.2005 – 01.02.2010

Saldo primo	36.800	26
Indbetalt i årets løb	31.028	0
Overført til renovering	26.800	11
	<hr/>	<hr/>
	41.028	37