

Boligejerforeningen Ellebjerg

Årsrapport for 2009

Indholdsfortegnelse

Oplysninger om foreningen	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 1. januar – 31. december 2009	6
Balance pr. 31. december 2009	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

Morten Larsen
Michael Thodsen
Christian Løth
Heidi Fabricius-Olsen
Anders Borup

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.

Ledelsespåtegning

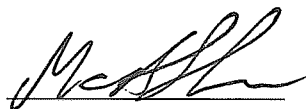
Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2009 for Boligejerforeningen Ellebjerg. Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

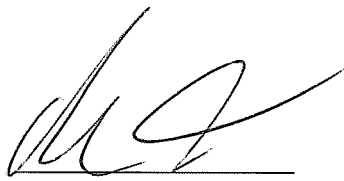
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. april 2010

Bestyrelse



Morten Larsen



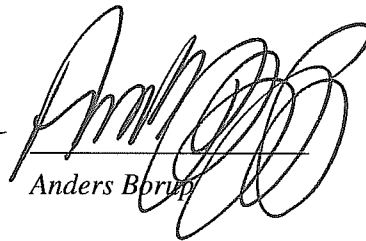
Michael Thodsen



Christian Løth



Heidi Fabricius-Olsen



Anders Borup

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Boligejerforeningen Ellebjerg

Vi har revideret årsregnskabet for Boligejerforeningen Ellebjerg for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2009, omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, 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 et årsregnskab, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for boligejerforeningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, 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 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.

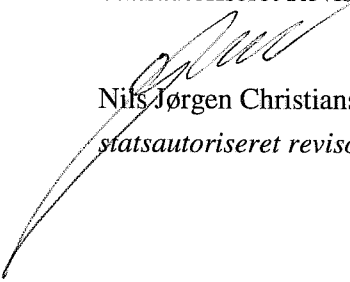
Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2009 samt af resultatet af boligejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2009 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 6. april 2010

Revisionsinstituttet

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

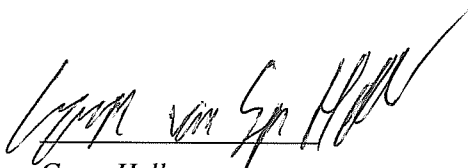


Nils Jørgen Christiansen
statsautoriseret revisor

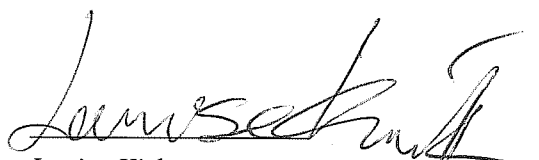
Interne revisorer

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

København, den 6. april 2010



Gorm Helle



Louise Kirk

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet 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 årsregnskab.

Periodisering

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

Fællesbidrag

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

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

Værdiansættelse

Tilgodehavender

Tilgodehavender er medtaget i årsregnskabet 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 nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Resultatopgørelse for 1. januar – 31. december 2009

Note		2008	t.kr.
1	Indtægter	6.189.053	5.798
	Ejendomsskatter og afgifter, lejlighed 475	2.836	3
2	Renovation og vand	1.160.449	958
3	Forsikringer og servicekontrakter	218.905	265
4	Renholdelse mv.	2.392.927	2.278
5	Administration	429.243	390
6	Honorar til bestyrelse og revisorer	77.000	77
	Varmeudgifter	1.535.636	1.380
7	Vedligeholdelsesudgifter	639.528	505
8	Vedligeholdelse og nyanskaffelser vedr. henlæggelser	1.694.423	1.412
	Tab på debitorer	4.690	0
	Udgifter	8.155.637	7.286
	Årets resultat før renter	-1.966.584	-1.488
9	Renter	2.369	15
	Årets resultat før andre indtægter	-1.964.215	-1.473
10	Indbetalt til renovering mv.	943.525	1.238
	Årets resultat	-1.020.690	-235
15	Forslag til resultatdisponering:		
	Henlæggelse til renovering	943.525	1.238
	Overført fra henlæggelser	-1.694.423	-1.412
	Andel af årets resultat, lejlighed 475	-5.860	-9
	Andels af årets resultat, ejerlejlighedsforening	-263.932	-52
		-1.020.690	-235

Balance pr. 31. december 2009

Note		2008 t.kr.
	Aktiver	
11	Igangværende renoveringsarbejder	4.437.152
	Materielle anlægsaktiver	4.437.152
12	Lejlighed 475	410.000
	Finansielle anlægsaktiver	410.000
	Anlægsaktiver i alt	4.847.152
	Fællesbidrag	153.980
	Diverse tilgodehavender	75.411
	Tilgodehavender	229.391
13	Likvide beholdninger	3.787.258
	Omsætningsaktiver i alt	4.016.649
	Aktiver i alt	8.863.801

Balance pr. 31. december 2009

Note		2008 t.kr.
	Passiver	
	Henlæggelse til renovering	7.231.374 7.983
	Kapitalkonto	484.946 749
	Lejlighed 475	135.390 141
	Opskrivningshenlæggelse, lejlighed 475	402.192 402
15	Egenkapital	8.253.902 9.275
16	Skyldige driftsudgifter mv.	280.673 610
	Skyldig A-skat mv.	38.497 44
	Skyldige feriepenge, funktionærer	87.587 82
	Forudbetalt fællesbidrag	16.112 19
14	Kondirum	3.001 22
	Depositum, fremlejede ejerlejligheder/kondirum	179.873 146
	Depositum, lejlighed 475	1.000 1
	Mellemregning administrator	0 0
17	Nyopsparing, renovering 01.02.2005 – 01.02.2010	3.156 41
	Kortfristede gældsforpligtelser	609.899 965
	Gældsforpligtelse i alt	609.899 965
	Passiver i alt	8.863.801 10.240

Noter	2008	
	t.kr.	
Note 1. Indtægter		
Fællesbidrag mv.	6.017.476	5.643
Lejeindtægt, lejlighed 475	17.385	17
Møntsalg, vaskeri	151.260	129
Andre indtægter mv.	2.932	9
	<u>6.189.053</u>	<u>5.798</u>
Note 2. Renovation og vand		
Renovation	372.178	248
Vandafgift	788.271	710
	<u>1.160.449</u>	<u>958</u>
Note 3. Forsikringer og servicekontrakter		
Bygningsforsikring mv.	181.680	217
Servicekontrakt, Dansk Elektrolyse	19.768	27
Service, vaskemaskiner	0	5
Andre	17.457	16
	<u>218.905</u>	<u>265</u>
Note 4. Renholdelse		
Lønninger, pension mv. til viceværter	853.982	807
Trappevask/vinduespolering	250.500	243
Rengøring/renholdelse	51.642	49
Elektricitet	356.869	369
Signalafgift	879.934	810
	<u>2.392.927</u>	<u>2.278</u>

2008
t.kr.**Note 5. Administration**

Honorar, administrator	230.000	220
Afsat revisionshonorar	20.875	20
Afsat regnskabsmæssig assistance	11.375	11
Generalforsamling inkl. trykning af regnskaber	7.817	12
Mødeudgifter og repræsentation	54.757	50
Gebyrer for kontingentopkrævning	13.901	17
Tryksager, kontorartikler og telefon mm.	76.407	52
Porto mv.	14.111	8
	<u>429.243</u>	<u>390</u>

Note 6. Honorar til bestyrelse og revisorer

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

2008
t.kr.**Note 7. Vedligeholdelsesudgifter**

Murerarbejde	27.428	2
Blikkenslagerarbejde	33.652	29
Tømrer- og snedkerarbejde	14.263	19
Elektrikerarbejde	88.294	98
Vedligeholdelse af vaskerimaskiner	18.132	12
Vedligeholdelse fjernvarme	13.019	22
Vedligeholdelse af gård, have mm.	112.302	31
Malerarbejde	10.538	3
Låse, nøgler, skilte mv.	45.502	21
Nyanskaffelser, redskaber mm.	35.001	28
Værktøj, lager mv.	79.322	104
Benzin og olie til maskiner	31.497	17
Kloak	48.321	51
Port- og dørtelefon	26.705	16
Ventilation	38.526	5
Teknisk assistance	3.438	0
Glarmester	0	6
Vej vedligeholdelse	2.275	3
Diverse materialer	11.313	38
	639.528	505

Note 8. Vedligeholdelse og nyanskaffelser vedrørende henlæggelser

Fugning af facader	367.342	0
Asfaltering, pudning mv. af garageanlæg	1.060.002	0
Løvsuger	128.475	0
Renovering af styresystem	138.604	0
7 nye vaskemaskiner	0	325
Varmemesterkontor, renovering	0	152
Udvidelse af skraldeskure	0	334
Vejarbejde Haydnsvej	0	601
	1.694.423	1.412

		2008
		t.kr.
Note 9. Renter		
Renteindtægt, Giro	198	1
Renteindtægt, Bank	2.426	15
Renteudgift, Giro	0	-1
Andre renteudgifter	-255	0
	<u>2.369</u>	<u>15</u>
Note 10. Indbetalt til renovering mv.		
Indmeldelsesgebyr	118.200	234
Indbetalt af medlemmer	751.920	752
Renter, aftalekonto	73.405	252
	<u>943.525</u>	<u>1.238</u>
Note 11. Igangværende renoveringsarbejder		
Saldo primo	4.183.739	2.430
Faldstammer, stigstreng og gulvafløb 2010	550.804	1.539
Renovering facader	118.941	165
Asfaltering, dræn, pudsning af garageanlæg	1.011.012	49
Løvsuger	128.475	0
Renovering af styresystem	138.604	0
Vejarbejder Haydnsvej	0	601
Udvidelse af skraldeskure	0	334
7 nye vaskemaskiner	0	325
Varmemesterkontor, renovering	0	152
Overført, note 8, vedligeholdelse og nyanskaffelser	-1.694.423	-1.411
	<u>4.437.152</u>	<u>4.184</u>

		2008
		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	760.220	486
Giro	27.038	47
Aftalekonto	3.000.000	5.000
	<hr/>	<hr/>
	3.787.258	5.533
	<hr/>	<hr/>
Note 14. Kondirum		
Saldo primo	-21.811	-48
Indretning mv.	65.007	87
Brugerbetaling	-46.197	-61
	<hr/>	<hr/>
	-3.001	-22
	<hr/>	<hr/>

2008
t.kr.**Note 15. Egenkapital****Henlæggelse til reovering**

Saldo primo	7.982.272	8.156
Andel af årets resultat	943.525	1.238
Anvendt i året:		
Fugning af facader	-367.342	0
Asfaltering, pudsning mv. af garageanlæg	-1.060.002	0
Løvsuger	-128.475	0
Renovering af styresystem	-138.604	0
7 nye vaskemaskiner	0	-325
Varmemesterkontor, reovering	0	-152
Udvidelse af skraldeskure	0	-334
Vejarbejde Haydnsvej	0	-600
	<u>7.231.374</u>	<u>7.983</u>

Kapitalkonto

Saldo primo	748.878	801
Andel af årets resultat	-263.932	-52
	<u>484.946</u>	<u>749</u>

Lejlighed 475

Saldo primo	141.250	150
Andel af årets resultat	-5.860	-9
	<u>135.390</u>	<u>141</u>

Opskrivningshenlæggelse, lejlighed 475

Saldo primo	402.192	402
Opskrivningshenlæggelse, vurdering 2008, kr. 410.000	0	0
	<u>402.192</u>	<u>402</u>

Egenkapital i alt

	<u>8.253.902</u>	<u>9.275</u>
--	------------------	--------------

2008
t.kr.**Note 16. Skyldige driftsudgifter mv.**

Vedligeholdelsesudgifter mv.	92.842	414
Varme, vand og el	76.424	123
Honorar for revision og regnskabsmæssig assistance	37.500	36
Honorar for bestyrelsesmedlemmer og intern revisor	48.844	13
Trappevask	25.063	24
	<hr/>	<hr/>
	280.673	610

Note 17. Ny opsparing, renovering 01.02.2005 – 01.02.2010

Saldo primo	41.028	37
Indbetalt i årets løb	0	31
Overført til renovering	37.872	27
	<hr/>	<hr/>
	3.156	41