

# Ejerforeningen Sortemoen

## Årsregnskab 2009

Årsregnskabet er godkendt på ejerforeningens generalforsamling den / 20

Dirigent:

  

---

<b>Indholdsfortegnelse</b>	<b>Side</b>
Bestyrelsens og administrators påtegning	3
Revisor og administrators påtegning	4
Foreningsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance	9
Noter	10

Bestyrelsen og administrator har dags dato aflagt årsregnskabet for 2009 for 0956-4 Ejerforeningen Sortemoen

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev den 8. marts 2010

Bestyrelsen:

---

Mikkel Høgh (formand)

---

Trine Lund

---

Peter Toft

---

Søren Jakobsen

Administrator:

---

Henning Bøgh Heltov (forretningsfører)

**Den uafhængige revisors påtegning****Til medlemmerne i Ejerforeningen****Påtegning af årsregnskab**

Vi har revideret årsregnskabet for for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009, omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter god regnskabskik

De i regnskabet anførte budgettal er ikke omfattet af vores revision.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med god regnskabskik. 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 foreningens 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 foreningens 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.

**Konklusion**

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

København, den 8. marts 2010

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

René Hattens  
statsautoriseret revisor

<b>Navn</b>	Ejerforeningen Sortemoen
<b>Beliggenhed</b>	Sortemoen 51-131 og 137-223, 2730 Herlev Matr. Nr. Hjortespring 2A m.fl., ejerlejlighed 1-22
<b>Formål</b>	Foreningens formål er at administrere de fælles ejendomme og varetage øvrige fælles anliggender, rettigheder og forpligtigelser for medlemmerne, der er samtlige ejere af ejerlejligheder på ejendommen.
<b>Hjemstedskommune</b>	Herlev
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2009 - 31. december 2009
<b>Ejerlejlighedsejere</b>	Ejerlejlighed nr. 1 tilhører Boligselskabet Sortemoen, afdeling 2201-1 Sortemoen med 100 almene boliger. Ejerlejlighed nr. 2 - 22 tilhører diverse ejere på Sortemosevej
<b>Administrator</b>	KAB Vester Voldgade 17 1552 København V
<b>Bestyrelse</b>	Mikkel Høgh (formand) Peter Toft Trine Lund Søren Jakobsen
<b>Revisor</b>	Deloitte René Hattens

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS:**

Årsregnskabet for ejerforeningen 0956-4 Ejerforeningen Sortemosen følger god regnskabsskik regler for klasse A virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Om anvendt regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

**Generelt**

Sammenligningstal er anført i hele tusinder kroner.

Resultatopgørelsen og balancen er klassificeret efter ejerforeningens art og aktiviteterne omfang samt ejerforeningens ønsker med hensyn til præsentation af tallene.

**Resultatopgørelsen**

Resultatopgørelsen er opstillet efter beretningsform.

Indtægter og udgifter er periodiseret.

**Balancen****Finansielle anlægsaktiver**

Finansielle anlægsaktiver optages til nominel værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender optages til nominel værdi, idet der foretages hensættelser til imødegåelse af tab.

**Gæld**

Gældsposter optages til nominel værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver og passiver omfatter afholdte udgifter og indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Fordelingsnøgler**

Fordelingstallene for henholdsvis udgifter og indtægter oplyses som en særskilt note.

**Andre oplysninger**

Regnskabet vises i hele kroner, hvorfor der kan være afvigelser i sammentællingen.

1.000 kr.

Noter	Resultat 2009	Budget 2009	Budget 2010
<b>INDTÆGTER</b>			
1) Indbetalt til fællesudgifter	4.595.890	4.596	3.032
Indtægt ekstra skraldespande m.v.	2.771	0	0
Indtægt antenneposition 2009	40.000	0	0
Indtægt antenneposition 2008	6.668	0	0
<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>4.645.329</b>	<b>4.596</b>	<b>3.032</b>
<b>UDGIFTER</b>			
2) Skatter, afgifter og forsikringer	-1.837.209	-1.891	-523
3) Administrative udgifter m.v.	-229.681	-296	-356
4) Renholdelse	-563.922	-650	-639
5) Almindelig vedligeholdelse	-128.880	-260	-260
6) Planlagt og periodisk vedligeholdelse	-1.172.343	-1.504	-1.339
<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>-3.932.036</b>	<b>-4.601</b>	<b>-3.117</b>
<b>RESULTAT FØR RENTER</b>	<b>713.294</b>	<b>-5</b>	<b>-85</b>
Renteindtægter	747	5	5
Renteudgifter	-1.086	0	0
	-339	5	5
<b>RESULTAT</b>	<b>712.955</b>	<b>0</b>	<b>-80</b>

Noter	Balance 2009	Balance 2008
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Bolignet	25.069	0
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>25.069</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
8) Tilgodehavende ejerlejlighedsmedlemmer	73.518	57
9) Andre tilgodehavende	1.386.582	1.177
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.460.100</b>	<b>1.234</b>
<b>Likvider</b>		
Mellemværende med KAB	1.382.944	624
Bestyrelsens kassebeholdning	4.409	0
<b>Likvider i alt</b>	<b>1.387.353</b>	<b>624</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>2.847.453</b>	<b>1.857</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>2.872.521</b>	<b>1.857</b>



Noter	Balance 2009	Balance 2008
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
10) Kapitalkonto	811.097	98
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>811.097</b>	<b>98</b>
<b>HENSÆTTELSER</b>		
Indskud vedrørende salg af boliger	210.000	0
<b>EGENKAPITAL OG HENSÆTTELSER I ALT</b>	<b>1.021.097</b>	<b>98</b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>		
Depositum Telia Danmark	10.000	14
<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>10.000</b>	<b>14</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
11) Anden gæld	986.012	923
12) Uafsluttede forbrugsregnskaber	839.562	822
Afsluttede forbrugsregnskaber, vand	15.851	0
<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>1.841.424</b>	<b>1.745</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.872.521</b>	<b>1.857</b>

Noter	1.000 kr.		
	Resultat 2009	Budget 2009	Budget 2010
<b>1) Indbetalt til fællesudgifter</b>			
Ejerlejlighed 1 Boligselskabet Sortemosen, afdeling 2201-1	839.160	839	509
Ejerlejlighed 2 - 22	3.756.730	3.757	2.523
<b>Ejerlejlighedsejere</b>	<b>4.595.890</b>	<b>4.596</b>	<b>3.032</b>
<b>2) Skatter, afgifter og forsikringer</b>			
Ejendomsskatter	1.277.441	1.341	0
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	0	6	6
Kloakbidrag, vejafgift mv.	0	2	2
Skorstensfejning	726	0	0
Renovation	402.369	393	352
Forsikringer	127.139	131	136
El	29.534	15	20
Gas	0	0	5
Målerpasning	0	3	2
<b>2009</b>	<b>1.837.209</b>	<b>1.891</b>	<b>523</b>
<b>3) Administrative udgifter m.v.</b>			
KAB udarbejdelse af vandregnskab	8.652	8	9
Administrationsbidrag	77.289	109	80
PBS-gebyr	931	0	1
Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	9.062	7	12
Rådighedsbeløb	5.463	1	0
Kurser	0	0	2
Kontorartikler	0	1	0
Mødeudgifter	368	2	2
Papir, tegninger og fotokopier	1.112	0	0
IT-udskrifter	58	0	0
Konsulentbistand	118.748	118	118
Revision	8.000	10	12
Diverse	0	40	40
<b>2009</b>	<b>229.681</b>	<b>296</b>	<b>356</b>
<b>4) Renholdelse m.v.</b>			
Lønninger m.v.			
Løn ejendomsfunktionærer	518.192	560	557
Traktoromkostninger	7.844	17	14
Snerydning	6.140	9	9
Renholdelse diverse:			
Desinfektion	1.395	0	0
Renholdelse, diverse	435	1	0
Drift af ejendomskontor	20.966	53	49
Drift af varmemesterkontor	6.786	0	0
Arbejdstøj og sikkerhedsudstyr	2.164	10	10
<b>2009</b>	<b>563.922</b>	<b>650</b>	<b>639</b>

1.000 kr.

Noter	Resultat 2009	Budget 2009	Budget 2010
<b>5) Almindelig vedligeholdelse</b>			
Primære bygningsdele	2.216	13	13
Kompletterende bygningsdele	0	37	37
Overflader og belægning	82.631	89	89
VVS-anlæg	0	40	40
El-anlæg	44.033	10	10
Øvrige bygningsdele og anlæg	0	71	71
	128.880	260	260
<b>6) Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
Primære bygningsdele	68.559	230	230
Kompletterende bygningsdele	623.446	740	590
Overflader og belægning	268.789	410	255
VVS-anlæg	57.141	50	50
El-anlæg	51.650	10	50
Inventar og udstyr	68.389	54	154
Øvrige bygningsdele og anlæg	34.369	10	10
	1.172.343	1.504	1.339

Noter		Fordelt til:		
		Resultat 2009	2201-1 Sortemoen	Ejerlejlighed 2 - 22
7)	<b>Fordelings nøgle</b>			
	<b>INDTÆGTER</b>			
F1	201 Indbetalt til fællesudgifter	4.595.890	3.756.730	839.160
F1	203 Drift af vaskeri, mødelokaler, m.v.	2.771	2.265	506
F1	203 Antenneposition	46.668	38.146	8.522
F1	203 Renteindtægter	747	611	136
		<b>4.646.076</b>	<b>3.797.752</b>	<b>848.324</b>
	<b>UDGIFTER</b>			
F1	106 Skatter, afgifter og forsikringer	-1.837.209	-1.501.735	-335.474
F1	112 Administrative udgifter m.v.	-229.681	-187.741	-41.940
F1	114 Renholdelse	-563.922	-460.950	-102.972
F1	115 Almindelig vedligeholdelse	-128.880	-105.347	-23.534
F1	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse	-1.172.343	-958.273	-214.070
F1	131 Renteudgifter	-1.086	-887	-198
		<b>-3.933.121</b>	<b>-3.214.933</b>	<b>-718.188</b>
	Årets resultat	<b>712.955</b>	<b>582.819</b>	<b>130.136</b>

F1		Fordelingsnøgler	
Systemnr	Navn	pr. m <sup>2</sup>	%
2201-1	Sortemoen	9.400	81,74%
	Ejerlejlighed 2 - 22	2.100	18,26%
		<b>11.500</b>	<b>100,00%</b>

1.000 kr.

Noter	Balance 2009	Balance 2008
<b>8) Tilgodehavende driftudgifter m.v.</b>		
Tilgodehavende inkl. varme	43.006	9
Antenneregnskab	13.845	31
Telia	16.667	17
	<u>73.518</u>	<u>57</u>
<b>9) Andre tilgodehavender</b>		
Uafsluttet antenneregnskab	113.846	107
Uafsluttet vandregnskab	847.522	811
Boligselskabet Sortemosen	424.315	0
Forudbetalte udgifter	900	258
	<u>1.386.582</u>	<u>1.177</u>
<b>10) Kapitalkonto</b>		
Saldo primo	98.142	0
Årets overskud	712.955	98
	<u>811.097</u>	<u>98</u>
<b>11) Anden gæld</b>		
Reservationer ved revision	15.750	0
Feriepengeforpligtelse	73.601	76
Skyldige kreditorer	7.194	5
Diverse reservationer	803.219	0
Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	86.248	842
	<u>986.012</u>	<u>923</u>
<b>12) Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Fællesantenne og kommunikationstjenester	130.680	125
Vandregnskab	708.882	697
	<u>839.562</u>	<u>822</u>
<b>13) REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER</b>		
Indtægter		
3221 Antennebidrag	111.804	107
3222 Copy-Dan/Koda-afgift	18.876	18
	<u>130.680</u>	<u>125</u>
Udgifter		
3202 Hybridnetsafgift	92.285	87
3205 Administrationsbidrag	3.281	3
3206 Copy-Dan/Koda-afgift	18.281	17
	<u>113.846</u>	<u>107</u>
Årets resultat - overskud	<u>16.834</u>	<u>17</u>
Saldo forrige år	13.845	
Årets resultat	-16.834	
Saldo pr. 31-12-2009 overskud	<u>-2.988</u>	<u>14</u>