

Ejerforeningen Sortemosen

Årsregnskab 2011

1. januar 2011 - 31. december 2011

Årsregnskabet er godkendt på ejerforeningens generalforsamling den /

Dirigent:

Indholdsfortegnelse	Side
Bestyrelsens og administrators påtegning	3
Revisors påtegning	4
Foreningsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Bestyrelsen og administrator har dags dato aflagt årsregnskab for 2011 for Ejerforeningen Sortemosen

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik og vedtægternes bestemmelser.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. maj 2012

Bestyrelsen:

Mikkel Høgh (formand)

Trine Lund

Peter Toft

Administrator:

Jan Spohr
Forretningsfører

Henning Jacobsen
Økonomimedarbejder

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**Til medlemmerne i Ejerforeningen Ejerforeningen Sortemosen**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Sortemosen for regnskabsåret 1. januar 2011 - 31. december 2011, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik for ejerforeninger og foreningens vedtægter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeninger og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2011 - 31. december 2011 i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeninger og foreningens vedtægter.

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

Foreningen har i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeninger som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

København, den 10. maj 2012

Deloitte

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

René Hattens
statsautoriseret revisor

Navn	Ejerforeningen Sortemosen CVR-nr 33852088	
Beliggenhed	Sortemosen 51 - 131 og 137-223, 2730 Herlev Matr. nr. Hjortespring 2 a m.fl., ejerlejlighed 1 -22	
Formål	Foreningens formål er at administrere ejendommene og at varetage medlemmernes fælles interesser som ejerlejlighedsejere.	
Hjemstedskommune	Herlev	
Regnskabsår	1. januar 2011 - 31. december 2011	
Ejerlejlighedsejere	Ejerlejlighed nr. 1 tilhører Boligselskabet Sortemosen, afdeling 2201-1 Sortemosen med 100 almene boliger Ejerlejlighed nr. 2 - 22 tilhører diverse ejere på Sotemosevej	
Administrator	KAB Vester Voldgade 17 1552 København V	
Bestyrelse	Mikkel Høgh Peter Loft Trine Lund	(formand) (næstformand)
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspatnerselskab	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS:

Årsregnskabet for ejerforeningen 0956-4 Ejerforeningen Sortemosen følger god regnskabsskik 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 aktiviteternes omfang samt ejerforeningens ønsker med hensyn til præsentation af tallene.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet i 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.

Noter	Resultat 2011	Budget 2011	Budget 2012
INDTÆGTER			
1) Indbetalt til fællesudgifter	2.627.916	2.583	2.628
2) Diverse indtægter	42.436	42	42
For meget betalt ejendomsskat 2003 - 2010	47.194		
Regulering af revisionshonorar 2010	3.875	0	0
INDTÆGTER I ALT	2.721.421	2.625	2.670
UDGIFTER			
4) Skatter, afgifter og forsikringer	-164.329	-192	-195
5) Administrative udgifter m.v.	-141.864	-303	-327
6) Renholdelse	-691.077	-657	-694
7) Almindelig vedligeholdelse	-216.024	-211	-211
8) Planlagt og periodisk vedligeholdelse	-1.012.001	-1.265	-1.050
Korrektion af arrangementer 2009	-209	0	0
UDGIFTER I ALT	-2.225.504	-2.628	-2.477
RESULTAT FØR RENTER	495.917	-3	193
Renteindtægter	0	3	1
ÅRETS RESULTAT	495.917	0	194

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2011	Balance pr. 31/12 2010
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Bolignet	0	80
ANLÆGSAKTIVER I ALT	0	80
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
10) Tilgodehavende bidrag	27.526	33
11) Andre tilgodehavender	1.057.926	1.050
Tilgodehavender i alt	1.085.452	1.084
Mellemværende med KAB	1.499.277	2.711
Likvider	5.000	4
	1.504.277	2.716
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.589.729	3.800
AKTIVER I ALT	2.589.729	3.880

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2011	Balance pr. 31/12 2010
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
12) Kapitalkonto	495.918	1.319
EGENKAPITAL I ALT	495.918	1.319
HENSÆTTELSE		
Indskud vedrørende salg af boliger	210.000	210
EGENKAPITAL OG HENSÆTTELSE I ALT	705.918	1.529
LANGFRISTET GÆLD		
Diverse indskud	10.000	10
LANGFRISTET GÆLD I ALT	10.000	10
KORTFRISTET GÆLD		
13) Anden gæld	839.758	1.312
14) Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.034.053	1.028
KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.873.811	2.340
PASSIVER I ALT	2.589.729	3.880

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter	Resultat 2011	Budget 2011	Budget 2012
1) Indbetalt til fællesudgifter			
Ejerlejlighedsejer 1	2.148.036	2.111	2.148
Ejerlejlighedsejere 2 - 22	479.880	472	480
	<u>2.627.916</u>	<u>2.583</u>	<u>2.628</u>
2) Andre indtægter			
Antenneleje	42.436	42	42
	<u>42.436</u>	<u>42</u>	<u>42</u>
3) Ekstraordinære indtægter			
For meget betalt ejendomsskat 2003 - 2010	47.194	0	0
Regulering af revisionshonorar 2010	3.875	0	0
	<u>51.069</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
4) Skatter, afgifter og forsikringer			
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	20.204	2	1
Renovation	8.908	10	10
Forsikringer	115.369	143	160
El	19.848	32	24
Gas	0	5	0
	<u>164.329</u>	<u>192</u>	<u>195</u>
5) Administrative udgifter m.v.			
Obligatoriske ydelser			
Honorar vandregnskab - grundregnskab			
121 lejemålsenheder á 125	15.125	12	45
Antennepositioner	518	0	7
Valgfrie ydelser			
Diverse	98.457	102	105
Administrationsudgifter i alt til KAB	<u>114.100</u>	<u>114</u>	<u>157</u>
Diverse udgifter			
Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	3.393	12	12
Rådighedsbeløb	1.771	5	5
Kurser	0	2	2
Mødeudgifter	6.340	2	3
Telefon/Fax/Internet	545	0	0
Konsulentbistand	7.031	118	98
Revision	8.250	10	10
PC-pakke beboervalgte	434	0	0
Diverse	0	40	40
	<u>141.864</u>	<u>303</u>	<u>327</u>

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter	Resultat 2011	Budget 2011	Budget 2012
6) Renholdelse m.v.			
Lønninger m.v.			
Ejendomsfunktionærer	9.890	0	0
Løn ejendomskontor	9.709	0	0
Lønrefusion ejendomsfunktionærer	591.460	575	608
Traktoromkostninger	8.921	14	14
Snerydning	10.315	10	12
Renholdelse diverse:			
PC-pakke ansatte	10.494	0	9
Drift af ejendomskontor	43.254	49	46
Drift af varmemesterkontor	1.201	0	0
Arbejdstøj og sikkerhedsudstyr	5.833	9	5
	691.077	657	694
7) Almindelig vedligeholdelse			
Primære bygningsdele	0	12	12
Kompletterende bygningsdele	1.089	10	10
Overflader og belægning	4.646	90	90
VVS-anlæg	-15.075	20	20
El-anlæg	223.104	44	44
Øvrige bygningsdele og anlæg	2.260	35	35
	216.024	211	211
8) Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
Primære bygningsdele	69.382	230	130
Kompletterende bygningsdele	564.573	600	545
Overflader og belægning	100.366	255	255
VVS-anlæg	125.692	50	50
El-anlæg	56.280	50	50
Inventar og udstyr	9.504	50	10
Øvrige bygningsdele og anlæg	86.205	30	10
	1.012.001	1.265	1.050

Noter			Fordelt til:	
	Resultat 2011		Sortemosen, ejerlejlighed 1	Ejerlejlighed 2-22
9) Fordelings nøgle	INDTÆGTER			
F1	201	Indbetalt til fællesudgifter	2.627.916	479.880
F1	203	Antenneleje	42.436	7.749
F1	203	For meget betalt ejendomsskat 2003 - 2010	47.194	8.618
F1	203	Regulering af revisionshonorar 2010	3.875	708
			2.721.421	496.955
	UDGIFTER			
F1	106	Skatter, afgifter og forsikringer	-164.329	-30.008
F1	112	Administrative udgifter m.v.	-141.864	-25.906
F1	114	Renholdelse	-691.077	-126.197
F1	115	Almindelig vedligeholdelse	-216.024	-39.448
F1	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	-1.012.001	-184.800
F1	137	Korrektion af arrangementer 2009	-209	-38
			-2.225.504	-406.396
		Årets resultat	495.917	
		Mellemværender	495.917	90.558
	<u>Der opsplittes således:</u>			
		Saldo primo	1.082.626	236.789
		Overskud 2008 afregnet med ejerlejlighed 1 (afdeling 2201-1)	-82.696	0
		Overskud 2009 afregnet med ejerlejlighed 1 (afdeling 2201-1)	-582.819	0
		Overskud 2010 afregnet med ejerlejlighed 1 (afdeling 2201-1)	-417.111	0
		Årets overskud 2011	405.359	90.558
		Saldo ultimo	405.359	327.347

Fordelingsnøgler

F1	System	Navn	pr. m²	
	2201-1	Sortemosen, ejerlejlighed 1	9.400	81,74%
		Ejerlejlighed 2-22	2.100	18,26%
			11.500	100,00%

Noter	1.000 kr.	
	Balance pr. 31/12 2011	Balance pr. 31/12 2010
10) Tilgodehavende bidrag		
Tilgodehavende leje inkl. varme	2.652	33
Afsluttede forbrugsregnskaber:		
Antenneregnskab	24.874	0
	<u>27.526</u>	<u>33</u>
11) Andre tilgodehavender		
Uafsluttet antenneregnskab	167.442	160
Uafsluttet vandregnskab	770.493	756
Andre debitorer	11.557	30
Forudbetalte udgifter	108.433	105
	<u>1.057.926</u>	<u>1.050</u>
12) Kapitalkonto		
Saldo primo	1.319.415	811
Overskud 2008 - 2010 overført til afdeling Sortemosen 2201-1	-1.082.626	0
Overført til henlæggelse til ejerlejlighederne 2 - 22	-236.789	0
Årets overskud	495.918	508
	<u>495.918</u>	<u>1.319</u>
13) Anden gæld		
Feriepengeforpligtelse	87.888	80
Skyldige omkostninger kreditorsystem	48.592	40
Mellemværende med ejerlejlighederne 2 - 22	236.789	0
Diverse reservationer	49.889	0
Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	416.600	1.192
	<u>839.758</u>	<u>1.312</u>
14) Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Fællesantenne og kommunikationstjenester	158.462	135
Vandregnskab	875.591	893
	<u>1.034.053</u>	<u>1.028</u>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2011	Balance pr. 31/12 2010
15) REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER		
Indtægter		
Antennebidrag	139.612	113
Copy-Dan/Koda-afgift	18.850	19
	<u>158.462</u>	<u>132</u>
Udgifter		
Hybridnetsafgift	131.985	127
Administrationsbidrag	6.353	5
Copy-Dan/Koda-afgift	29.105	29
	<u>167.442</u>	<u>160</u>
Årets resultat - underskud	<u>8.980</u>	<u>-28</u>
Saldo forrige år	24.874	-3
Årets resultat	8.980	28
Saldo pr. 31-12-2011 underskud	<u>33.854</u>	<u>25</u>
Forudbetalte udgifter		
Forudbetalte antenneudgifter	14.593	0
	<u>14.593</u>	<u>0</u>
Afdelingens netto tilgodehavende	<u>48.447</u>	<u>25</u>

Underskud for tiden 01-01-2011 - 31-12-2011 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-01-2013

Årets resultat er et underskud på 495.917 kr.. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Renholdelse	-34.077
Korrektion af arrangementer 2009	-209
Udgifter større end budgetteret i alt	-39.310

Indtægter mindre end budgetteret:

Renteindtægter	-3.000
Indtægter mindre end budgetteret i alt	-3.000

Udgifter mindre end budgetteret:

Skatter, afgifter og forsikringer	27.671
Administrative udgifter m.v.	161.136
Planlagt og periodisk vedligeholdelse	252.999
Udgifter mindre end budgetteret i alt	441.806

Indtægter større end budgetteret:

Indbetalt til fællesudgifter	44.916
Leje af antenneplads	436
Regulering af revisionshonorar 2010	3.875
For meget betalt ejendomsskat 2003 - 2010	47.194
Indtægter større end budgetteret i alt	96.421

I alt	495.917
--------------	----------------