

Ejerforeningen Sortemoen

Årsregnskab 2010

Årsregnskabet er godkendt på ejerforeningens generalforsamling den / 20

Dirigent:

Udarbejdet den 8. april 2011 af Henning Jacobsen, FOB

Indholdsfortegnelse	Side
Bestyrelsens og administrators påtegning	3
Revisors påtegning	4
Foreningsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance	9
Noter	10

Bestyrelsen og administrator har dags dato aflagt årsregnskab for 2010 for Ejerforeningen Sortemoen

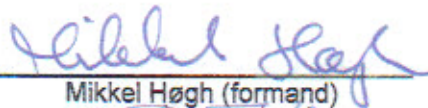
Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik og vedtægternes bestemmelser.

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

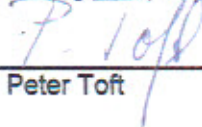
Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. maj 2011

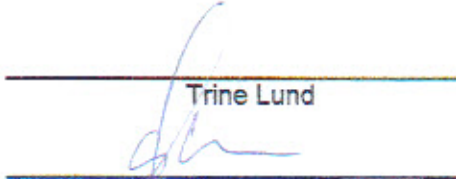
Bestyrelsen:




Mikkel Høgh (formand)



Peter Toft

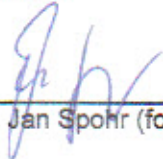


Trine Lund



Søren Jakobsen

Administrator:



Jan Spohr (forretningsfører)

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen

Påtegning af årsregnskab

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Sortemoen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010, omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter god regnskabspraksis og vedtægternes bestemmelser. 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 regnskabspraksis og vedtægternes bestemmelser. 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores 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 revisionshandlingerne, 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Forbehold

Den foreslåede overskudsdisponering er ikke i overensstemmelse med § 18 i ejerforeningens vedtægter.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset det i forbeholdet anførte, giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2010 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010 i overensstemmelse med god regnskabspraksis og vedtægternes bestemmelser.

København, den 9 maj, 2011

Deloitte

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

René Hattens

statsautoriseret revisor

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen

Påtegning af årsregnskab

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Sortemosen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010, omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter god regnskabsskik og vedtægternes bestemmelser. 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 regnskabsskik og vedtægternes bestemmelser. 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Forbehold

Den foreslåede overskudsdisponering er ikke i overensstemmelse med § 18 i ejerforeningens vedtægter.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset det i forbeholdet anførte, giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2010 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010 i overensstemmelse med god regnskabsskik og vedtægternes bestemmelser.

København, den 9 maj. 2011

Deloitte

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

René Hattens

statsautoriseret revisor

Navn	Ejerforeningen Sortemosen
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 2010 - 31. december 2010
Ejerlejlighedsejere	Ejerlejlighed nr. 1 tilhører Boligselskabet Sortemosen, afdeling 2201-1 Sortemosen med 100 almene boliger Ejerlejlighed nr. 2 - 22 tilhører diverse ejere på Sortemosevej
Administrator	KAB Vester Voldgade 17 1552 København V
Bestyrelse	Mikkel Høgh (formand) Peter Toft Trine Lund Søren Jakobsen
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionsaktieselskab René Hattens statsautoriseret revisor

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 aktiviteterens 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 nominal værdi.

Tilgodehavender

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

Gæld

Gældsposter optages til nominal 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	1.000 kr.		
	Resultat 2010	Budget 2010	Budget 2011
INDTÆGTER			
1) Indbetalt til fællesudgifter	3.031.971	3.032	3.032
Diverse indtægter	41.200	0	42
Ekstraordinære indtægter	12.043	0	0
INDTÆGTER I ALT	3.085.214	3.032	3.074
UDGIFTER			
2) Skatter, afgifter og forsikringer	-484.644	-523	-192
3) Administrative udgifter m.v.	-127.461	-276	-303
4) Renholdelse	-644.164	-639	-657
5) Almindelig vedligeholdelse	-194.267	-260	-211
6) Planlagt og periodisk vedligeholdelse	-1.104.960	-1.339	-1.265
Ekstraordinære udgifter	-21.401	0	0
UDGIFTER I ALT	-2.576.896	-3.037	-2.628
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	508.318	-5	446
RESULTAT FØR RENTER OG SKAT	508.318	-5	446
Renteindtægter	0	5	3
RESULTAT FØR SKAT	508.318	0	449

1.000 kr.

Noter

 Balance pr.
31/12 2010 Balance pr.
31/12 2009

AKTIVER
ANLÆGSAKTIVER

Materielle anlægsaktiver

Bolignet

80.193 25

ANLÆGSAKTIVER I ALT

80.193 25

OMSÆTNINGSAKTIVER
Tilgodehavender

8) Tilgodehavende boligafgifter og leje

33.306 74

9) Andre tilgodehavende

1.050.486 1.387

Tilgodehavender i alt

1.083.792 1.460

Mellemværende med KAB

2.711.325 1.383

13) Likvider

4.409 4

2.715.734 1.387

OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT

3.799.526 2.847

AKTIVER I ALT

3.879.720 2.873

Noter	1.000 kr.	
	Balance pr. 31/12 2010	Balance pr. 31/12 2009
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
10) Kapitalkonto	1.319.415	811
EGENKAPITAL I ALT	1.319.415	811
HENSÆTTELSER		
Indskud vedrørende salg af boliger	210.000	210
EGENKAPITAL OG HENSÆTTELSER I ALT	1.529.415	1.021
LANGFRISTET GÆLD		
Diverse indskud	10.000	10
LANGFRISTET GÆLD I ALT	10.000	10
KORTFRISTET GÆLD		
11) Anden gæld	1.311.994	986
12) Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.028.310	840
Afsluttede forbrugsregnskaber	0	16
KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.340.304	1.841
PASSIVER I ALT	3.879.720	2.873

Noter	1.000 kr.		
	Resultat 2010	Budget 2010	Budget 2011
1) Indbetalt til fællesudgifter			
Ejerlejlighed 1 - 16	374.464	388	375
Ejerlejlighed 17 - 21	134.220	121	134
Ejerlejlighed 22	2.523.287	2.523	2.523
Ejerlejlighedsejere	3.031.971	3.032	3.032
2) Skatter, afgifter og forsikringer			
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	8.696	6	2
Kloakbidrag, vejafgift mv.	0	2	0
Skorstensfejning	1.161	0	0
Renovation	328.264	352	10
Forsikringer	124.927	136	143
El	19.680	20	32
Gas	0	5	5
Målerpasning	1.915	2	0
	484.644	523	192
3) Administrative udgifter m.v.			
Obligatoriske ydelser			
Honorar vandregnskab - grundregnskab	0	9	12
Valgfrie ydelser			
Diverse	78.810	80	101
Div. tilvalgsydelser gl. KAB	719	1	1
Omdeling af beboerblade fra BL	151	0	0
Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	6.515	12	12
Rådighedsbeløb	0	0	5
Kurser	0	2	2
Mødeudgifter	3.786	2	2
IT-udskrifter	827	0	0
Konsulentbistand	24.306	118	118
Revision	12.000	12	10
PC-pakke beboervalgte	347	0	0
Diverse	0	40	40
	127.461	276	303

Noter	1.000 kr.		
	Resultat 2010	Budget 2010	Budget 2011
4) Renholdelse m.v.			
Lønninger m.v.			
Løn ejendomsfunktionærer	575.960	557	575
Traktoromkostninger	11.928	14	14
Snerydning	12.131	9	10
Renholdelse diverse:			
PC-pakke ansatte	8.396	0	0
Drift af ejendomskontor	31.055	49	49
Drift af varmemesterkontor	1.015	0	0
Arbejdstøj og sikkerhedsudstyr	3.679	10	9
	644.164	639	657
5) Almindelig vedligeholdelse			
Primære bygningsdele	8.900	13	12
Kompletterende bygningsdele	36.561	37	10
Overflader og belægning	87.552	89	90
VVS-anlæg	39.218	40	20
El-anlæg	3.275	10	44
Øvrige bygningsdele og anlæg	18.761	71	35
	194.267	260	211
6) Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
Primære bygningsdele	175.291	230	230
Kompletterende bygningsdele	579.925	590	600
Overflader og belægning	110.880	255	255
VVS-anlæg	30.830	50	50
El-anlæg	74.505	50	50
Inventar og udstyr	121.532	154	50
Øvrige bygningsdele og anlæg	11.998	10	30
	1.104.960	1.339	1.265

Noter	Fordelt til:			
	Resultat 2010	2201-1 Sortemosen	Ejerlejlighed 1-16	Ejerlejlighed 17-21
7) Fordelings nøgle				
	INDTÆGTER			
F1	201 Indbetalt til fællesudgifter	3.031.971	2.523.287	374.464
F1	203 Antenneleje m.v.	53.243	43.521	7.408
		3.085.214	2.566.808	381.872
	UDGIFTER			
F1	106 Skatter, afgifter og forsikringer	-156.380	-127.823	-21.757
F2	106 Renovation m.v.	-328.264	-311.685	0
F1	112 Administrative udgifter m.v.	-127.461	-104.185	-17.734
F1	114 Renholdelse	-644.164	-526.534	-89.623
F1	115 Almindelig vedligeholdelse	-194.267	-158.792	-27.028
F1	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse	-1.104.960	-903.185	-153.734
F1	137 Ekstraordinære udgifter	-21.401	-17.493	-2.977
		-2.576.896	-2.149.698	-312.853
	Arets resultat	508.318		
	Mellemværender	508.318	417.110	69.019
	Der opsplittes således:			
	Saldo primo		665.516	112.759
	Arets aconto indbetalinger		-417.110	-69.019
	Arets udgifter		417.110	69.019
	Øvrige bevægelser			
	Saldo ultimo		0	0

Noter

Fordelet til:

Resultat 2010	2201-1	Ejerlejlighed	Ejerlejlighed
	Sortemoen	1-16	17-21

F1 Fordelingsnøgler

Systemnr.	Navn	pr. m ²	%
2201-1	Sortemoen	9.400	81,74%
	Ejerlejlighed 1-16	1.600	13,91%
	Ejerlejlighed 17-21	500	4,35%
			0,00%
			0,00%
		11.500	100,00%

F2 Renovationsudgifter

Systemnr.	Navn
2201-1	Sortemoen
	Ejerlejlighed 17-21

1.000 kr.

Noter

 Balance pr.
31/12 2010 Balance pr.
31/12 2009

8) Tilgodehavende boligafgifter og leje

Tilgodehavende leje inkl. varme	33.306	43
Afsluttede forbrugsregnskaber:		
Antenneregnskab	0	14
Telia	0	17
	<u>33.306</u>	<u>74</u>

9) Andre tilgodehavender

Uafsluttet antenneregnskab	159.742	114
Uafsluttet vandregnskab	756.226	848
Andre debitorer	29.727	424
Forudbetalte udgifter	104.791	1
	<u>1.050.486</u>	<u>1.387</u>

10) Kapitalkonto

Saldo primo	811.097	98
Årets overskud	508.318	713
	<u>1.319.415</u>	<u>811</u>

11) Anden gæld

Reservationer ved byggeregnskab	0	16
Feriepengeforpligtelse	80.360	74
Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	39.672	7
Diverse reservationer	0	803
Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	1.191.961	86
	<u>1.311.994</u>	<u>986</u>

12) Uafsluttede forbrugsregnskaber

Varmeregnskab	0	-697
Fællesantenne og kommunikationstjenester	134.868	131
Vandregnskab	893.442	1.406
	<u>1.028.310</u>	<u>840</u>

Noter

1.000 kr.

Balance pr. 31/12 2010	Balance pr. 31/12 2009
---------------------------	---------------------------

13) REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER

Indtægter

3221 Antennebidrag	113.004	112
3222 Copy-Dan/Koda-afgift	18.876	19
	<u>131.880</u>	<u>131</u>

Udgifter

3202 Hybridnetsafgift	126.516	92
3205 Administrationsbidrag	4.653	3
3206 Copy-Dan/Koda-afgift	28.573	18
	<u>159.742</u>	<u>114</u>

Årets resultat - underskud

	<u>27.862</u>	<u>17</u>
--	---------------	-----------

Saldo forrige år

-2.988

Årets resultat

27.862

Saldo pr. 31-12-2010 underskud

	<u>24.874</u>	<u>-3</u>
--	---------------	-----------

Afdelingens netto tilgodehavende

	<u>24.874</u>	<u>-3</u>
--	---------------	-----------

Underskud for tiden 01-01-2010 - 31-12-2010 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-01-2012