

Morten Clauson-Kaas
Statsautoriseret revisor

Nivåpark 2
2990 Nivå
Tlf.: 49 14 90 19
Fax: 49 14 90 17
Mob.: 24 44 20 58
jmck@mail.tele.dk
CVR nr.: 28 36 26 41

Ejerforeningen
Kirke Værløsevej 26 og 26 A

CVR nr. 87 80 57 19

Årsregnskab

2008

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|--------------------------|---|
| Foreningsoplysninger | 2 |
| Bestyrelsens påtegning | 3 |
| Revisionspåtegning | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Noter | 8 |

FORENINGSOPLYSNINGER

| | | |
|----------------------|---|---------|
| Foreningen | Ejerforeningen Kirke Værløsevej 26 og 26 A | |
| CVR nr. | 87 80 57 19 | |
| Kommune | Furesø | |
| Bestyrelse | Mads Sønderkær Lars Egeris Pedersen Leif Trier Lissie Vejtorp Palle Jacobsen (Pjak Holding ApS) | Formand |
| Administrator | Ejendomsadministrationen 4-B A/S Store Kongensgade 67 B 1264 København K Telefon 33 11 52 00 | |
| Revision | Statsautoriseret revisor Morten Clauson-Kaas | |
| Antal ejere | 16 | |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december | |

BESTYRELSENS OG ADMINISTRATORS PÅTEGNING

Årsregnskabet for 2008 for Ejerforeningen Kirke Værløsevej 26 og 26 A udviser et resultat på kr. 9.358 og en egenkapital på kr. 54.657

Årsregnskabet indeholder efter vor opfattelse de nødvendige oplysninger til bedømmelse af ejerforenings drift og økonomiske stilling pr. 31. december 2008.

Der er i tiden efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, der i væsentlig grad påvirker foreningens økonomiske stilling i forhold til nærværende årsregnskab.

Værløse, den _____ / _____ 2009

Bestyrelsen

Mads Sønderkær
Formand

Leif Trier

Lars Egeris Pedersen

Lissie Vejtorp

Palle Jacobsen (Pjak Holding ApS)

Administrator

Ejendomsadministrationen 4-B A/S

Således vedtaget på ejerforeningens ordinære generalforsamling
den _____ / _____ 2009

dirigent

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til ejerne i Ejerforeningen Kirke Værløsevej 26 og 26 A

Jeg har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Kirke Værløsevej 26 og 26 A for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2008, omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet aflægges efter god regnskabsskik og foreningens vedtægter.

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 vedtægterne. 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

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision. Jeg har udført min revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at jeg 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. Jeg har ikke revideret budgettet.


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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2008 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2008 i overensstemmelse med god regnskabsskik og foreningens vedtægter.

Nivå, den 15. maj 2009


Morten Clauson-Kaas
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik og foreningens vedtægter. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og udgifter.

RESULTATOPGØRELSE 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>Regnskab 2008</u> | <u>Budget 2008</u> | <u>Regnskab 2007</u> |
|-------------|----------------------------------|------------------------|--------------------------|
| | Indtægter | | |
| 1 | 422.700 | 413.100 | 392.986 |
| | 422.700 | 413.100 | 392.986 |
| | Driftsudgifter | | |
| 2 | 76.230 | 76.000 | 32.171 |
| 3 | 95.153 | 93.700 | 89.661 |
| 4 | 74.927 | 66.500 | 51.671 |
| 5 | 108.979 | 130.000 | 202.447 |
| 6 | 62.264 | 59.250 | 75.738 |
| | 417.553 | 425.450 | 451.688 |
| | Årets resultat før renter | -12.350 | -58.702 |
| | Finansielle poster | | |
| | 4.313 | 3.000 | 4.170 |
| | 102 | 0 | 5 |
| | 4.211 | 3.000 | 4.165 |
| | Årets resultat | -9.350 | -54.537 |

BALANCE PR. 31. december

| | | Aktiver | |
|--------------------------|--|---------------------------|---------------------------|
| <u>Note</u> | | <u>Regnskab</u> | <u>Regnskab</u> |
| | | 2008 | 2007 |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Danske Bank | 205.694 | 152.569 |
| | Tilgodehavende vand | 42.059 | 60.121 |
| | Tilgodehavender lejere TT | 3.205 | 0 |
| 7 | Varmeregnskab | 75.963 | 36.218 |
| | Forudbetalte omkostninger | 24.052 | 22.556 |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>350.973</u> | <u>271.464</u> |
| | Aktiver i alt | <u>350.973</u> | <u>271.464</u> |
| | | Passiver | |
| <u>Note</u> | | | |
| Egenkapital | | | |
| | Reservefond primo | 45.299 | 99.836 |
| | Årets resultat | 9.358 | -54.537 |
| | Egenkapital i alt | <u>54.657</u> | <u>45.299</u> |
| Hensættelser | | | |
| | Til kommende større opgaver (kedelanlæg) | 150.000 | 100.000 |
| | Henlæggelser i alt | <u>150.000</u> | <u>100.000</u> |
| Gæld | | | |
| 8 | Skyldige omkostninger, afsat ex.moms | 83.616 | 110.673 |
| | Kreditorer, bogført | 20.296 | 0 |
| | Skyldig moms | 41.680 | 14.772 |
| | Skyldig A-skat m.v. | 724 | 720 |
| | Gæld i alt | <u>146.316</u> | <u>126.165</u> |
| | Passiver i alt | <u>350.973</u> | <u>271.464</u> |

NOTER

| | Regnskab 2008 | Budget 2008 | Regnskab 2007 |
|----------------------------------|------------------|----------------|------------------|
| 1. Fællesbidrag | | | |
| Bolig nr.: | | | |
| 1-2 | 27.978 | | 26.011 |
| 2-1 | 11.246 | | 10.456 |
| 3-2 | 14.108 | | 13.116 |
| 4-3 | 23.808 | | 22.134 |
| 5-2 | 50.581 | | 47.025 |
| 6-3 | 57.699 | | 53.643 |
| 7-1 | 44.783 | | 41.635 |
| 8-2 | 39.316 | | 36.553 |
| 9-1 | 15.411 | | 14.328 |
| 10-2 | 48.618 | | 45.200 |
| 11-3 | 11.246 | | 10.456 |
| 12-1 | 22.309 | | 20.741 |
| 13-2 | 19.164 | | 17.817 |
| 14-2 | 9.483 | | 8.817 |
| 15-4 | 18.967 | | 17.634 |
| 16-2 | 7.981 | | 7.420 |
| Fællesbidrag i alt | 422.700 | 413.100 | 392.986 |
| 2. Offentlige afgifter | | | |
| Renovation | 26.134 | 27.000 | 24.168 |
| El | 15.421 | 15.000 | -2.366 |
| Vandafgift : | | | |
| Forbrug | 72.734 | | 52.490 |
| Refusion | -38.059 | | -42.121 |
| | 34.675 | 34.000 | 10.369 |
| Offentlige afgifter i alt | 76.230 | 76.000 | 32.171 |
| 3. Forsikringer | | | |
| Bygningsforsikring | 93.327 | 92.000 | 87.972 |
| Arbejdsskade-forsikring | 1.826 | 1.700 | 1.689 |
| Forsikringer i alt | 95.153 | 93.700 | 89.661 |
| 4. Renholdelse | | | |
| Løn | 20.393 | 20.500 | 18.819 |
| Snerydning | 17.737 | 15.000 | 24.882 |
| Renholdelse af gård og have | 33.872 | 26.000 | 7.970 |
| Affaldskørsel | 2.925 | 5.000 | 0 |
| Renholdelse i alt | 74.927 | 66.500 | 51.671 |

NOTER

| | Regnskab 2008 | Budget 2008 | Regnskab 2007 |
|------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| 5. Vedligeholdelse | | | |
| Murer | 21.500 | | 4.951 |
| Snedker | 14.070 | | 0 |
| VVS | 6.733 | | 6.100 |
| Elektriker | 958 | | 0 |
| Haveanlæg | 4.203 | | 7.310 |
| Diverse, arbejdsweekend | 3.150 | | 1.509 |
| | <u>50.614</u> | <u>50.000</u> | <u>19.870</u> |
| Varmeanlæg | 8.365 | 30.000 | 32.577 |
| Hensættelse til kedelanlæg (VVS) | 50.000 | 50.000 | 0 |
| Foreningens andel i tagforbedring | 0 | 0 | 150.000 |
| Vedligeholdelse i alt | <u>108.979</u> | <u>130.000</u> | <u>202.447</u> |
| 6. Administration | | | |
| Administrationshonorar | 38.000 | 38.000 | 37.000 |
| Administrationshonorar for 2006 | 0 | 0 | 1.325 |
| Revisor | 8.250 | 8.250 | 8.250 |
| Advokatbistand vedr. taget | 0 | 0 | 14.000 |
| Porto, kontorartikler og gebyrer | 3.686 | 3.500 | 2.663 |
| Varmeregnskab / Clorius | 12.328 | 9.500 | 12.542 |
| Diverse | 0 | 0 | -42 |
| Administration i alt | <u>62.264</u> | <u>59.250</u> | <u>75.738</u> |
| | | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
| 7. Varmeregnskab | | | |
| Afholdte udgifter | | 267.513 | 227.438 |
| A conto indbetalinger | | -191.550 | -191.220 |
| Mellemværende med beboere | | <u>75.963</u> | <u>36.218</u> |
| 8. Skyldige omkostninger | | | |
| Vand | | 10.000 | 0 |
| El | | 0 | 7.858 |
| Revision | | 8.250 | 8.250 |
| Revision, rest vedr. 2007 | | 1.650 | 0 |
| Administration | | 850 | 1.125 |
| DONG | | 4.159 | 0 |
| HNG | | 58.707 | 93.439 |
| Skyldige omkostninger i alt | | <u>83.616</u> | <u>110.673</u> |