

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

ORIGINAL

Ejerforeningen
Kirke Værløsevej 26 og 26 A

CVR nr. 87 80 57 19

Årsregnskab

2009

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 | Palle Jacobsen (Pjak Holding ApS) Formand Lars Egeris Pedersen Leif Trier Lissie Vejtorp IB Engelhard Nielsen |
| 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 2009 for Ejerforeningen Kirke Værløsevej 26 og 26 A udviser et resultat på kr. -19.873 og en egenkapital på kr. 34.784

Årsregnskabet indeholder efter vor opfattelse de nødvendige oplysninger til bedømmelse af ejerforeningens drift og økonomiske stilling pr. 31. december 2009.

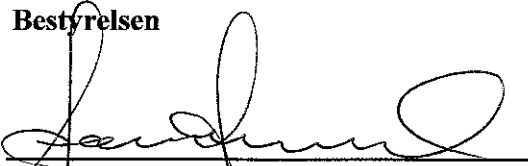
Der er i tiden efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, der i væsentlig grad påvirker foreningens økonomiske stilling i forhold til nærværende årsregnskab.

Værløse, den

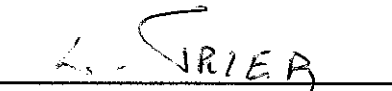
25
105

2010

Bestyrelsen


Palle Jacobsen (Pjak Holding ApS)
Formand

Lars Egeris Pedersen


Lissie Vejtorp

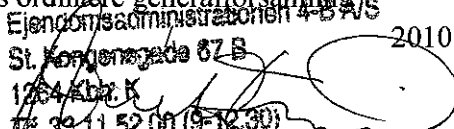

Leif Trier

IB Engelhard Nielsen

Administrator

Ejendomsadministrationen 4-B A/S

Således vedtaget på ejerforeningens ordinære generalforsamling
den


Ejendomsadministrationen 4-B A/S
St. Kongensgade 67 B
1264 København K
Tlf. 33 11 52 00 (9-12.30)

2010

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 2009, omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet aflægges efter god regnskabskik 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 regnskabskik 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.

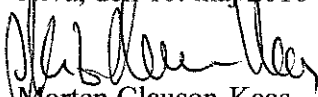
Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

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 2009 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2009 i overensstemmelse med god regnskabskik og foreningens vedtægter.

Nivå, den 10. maj 2010



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 2009</u> | <u>Budget 2009</u> | <u>Regnskab 2008</u> |
|-------------|----------------------------------|------------------------|--------------------------|
| | Indtægter | | |
| 1 | 453.899 | 454.000 | 422.700 |
| | 453.899 | 454.000 | 422.700 |
| | Driftsudgifter | | |
| 2 | 63.811 | 102.000 | 76.230 |
| 3 | 103.740 | 99.000 | 95.153 |
| 4 | 99.442 | 83.500 | 74.927 |
| 5 | 129.566 | 130.000 | 108.979 |
| | Service Varmeanlæg | 9.600 | 0 |
| 6 | Administration | 68.753 | 63.500 |
| | Driftsudgifter i alt | 474.912 | 417.553 |
| | Årets resultat før renter | -21.013 | 5.147 |
| | Finansielle poster | | |
| | Renteindtægter | 1.613 | 3.000 |
| | Renteudgifter | 473 | 0 |
| | 1.140 | 3.000 | 4.211 |
| | Årets resultat | -19.873 | 9.358 |

BALANCE PR. 31. december

| | | Aktiver | |
|-------------|---------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <u>Note</u> | | <u>Regnskab 2009</u> | <u>Regnskab 2008</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Danske Bank | 128.668 | 205.694 |
| | Tilgodehavende refusion af vand og udsyring | 43.459 | 42.059 |
| | Tilgodehavender hos beboere | 23.462 | 3.205 |
| | Tilgodehavende moms | 6.092 | 0 |
| 7 | Varmeregnskab | 101.483 | 75.963 |
| | Forudbetalte omkostninger | 27.028 | 24.052 |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>330.192</u> | <u>350.973</u> |
| | Aktiver i alt | <u>330.192</u> | <u>350.973</u> |
| | | Passiver | |
| <u>Note</u> | | | |
| | Egenkapital | | |
| | Egenkapital primo | 54.657 | 45.299 |
| | Årets resultat | -19.873 | 9.358 |
| | Egenkapital i alt | <u>34.784</u> | <u>54.657</u> |
| | Hensættelser | | |
| | Til kommende større opgaver (kedelanlæg) | 200.000 | 150.000 |
| | Henlæggelser i alt | <u>200.000</u> | <u>150.000</u> |
| | Gæld | | |
| 8 | Skyldige omkostninger | 94.293 | 103.912 |
| | Skyldig moms | 0 | 41.680 |
| | Skyldig A-skat m.v. | 1.115 | 724 |
| | Gæld i alt | <u>95.408</u> | <u>146.316</u> |
| | Passiver i alt | <u>330.192</u> | <u>350.973</u> |

NOTER

| | Regnskab 2009 | Budget 2009 | Regnskab 2008 |
|----------------------------------|------------------|----------------|------------------|
| 1. Fællesbidrag | | | |
| <u>Bolig nr.:</u> | | | |
| 1 | 30.043 | | 27.978 |
| 2 | 12.076 | | 11.246 |
| 3 | 15.150 | | 14.108 |
| 4 | 25.565 | | 23.808 |
| 5 | 54.314 | | 50.581 |
| 6 | 61.958 | | 57.699 |
| 7 | 48.089 | | 44.783 |
| 8 | 42.218 | | 39.316 |
| 9 | 16.548 | | 15.411 |
| 10 | 52.206 | | 48.618 |
| 11 | 12.076 | | 11.246 |
| 12 | 23.956 | | 22.309 |
| 13 | 20.579 | | 19.164 |
| 14 | 10.183 | | 9.483 |
| 15 | 20.367 | | 18.967 |
| 16 | 8.570 | | 7.981 |
| Fællesbidrag i alt | 453.899 | 454.000 | 422.700 |
| 2. Offentlige afgifter | | | |
| Renovation | 24.686 | 31.000 | 26.134 |
| El | 15.861 | 25.000 | 15.421 |
| Vandafgift : | | | |
| Forbrug | 72.211 | | 72.734 |
| Refusion | -48.947 | | -38.059 |
| | 23.264 | 46.000 | 34.675 |
| Offentlige afgifter i alt | 63.811 | 102.000 | 76.230 |
| 3. Forsikringer | | | |
| Bygningsforsikring | 101.835 | 97.000 | 93.327 |
| Arbejdsskadeforsikring | 1.905 | 2.000 | 1.826 |
| Forsikringer i alt | 103.740 | 99.000 | 95.153 |
| 4. Renholdelse | | | |
| Løn | 21.337 | 21.500 | 20.393 |
| Snerydning | 41.693 | 30.000 | 17.737 |
| Renholdelse af gård og have | 33.350 | 27.000 | 33.872 |
| Affaldskørsel | 3.062 | 5.000 | 2.925 |
| Renholdelse i alt | 99.442 | 83.500 | 74.927 |

NOTER

| | <u>Regnskab 2009</u> | <u>Budget 2009</u> | <u>Regnskab 2008</u> |
|------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| 5. Vedligeholdelse | | | |
| Murer | 0 | | 21.500 |
| Snedker | 18.694 | | 14.070 |
| VVS | 6.132 | | 6.733 |
| Elektriker | 3.462 | | 958 |
| Haveanlæg | 30.514 | | 4.203 |
| Diverse, arbejdsweekend | 2.416 | | 3.150 |
| | <u>61.218</u> | <u>50.000</u> | <u>50.614</u> |
| Varmeanlæg | 18.348 | 30.000 | 8.365 |
| Hensættelse til kedelanlæg (VVS) | 50.000 | 50.000 | 50.000 |
| Vedligeholdelse i alt | <u>129.566</u> | <u>130.000</u> | <u>108.979</u> |
| 6. Administration | | | |
| Administrationshonorar | 47.000 | 39.000 | 38.000 |
| Revisor | 8.500 | 8.500 | 8.250 |
| Porto, kontorartikler og gebyrer | 1.206 | 3.500 | 3.686 |
| Varmeregnskab / Clorius | 11.982 | 12.500 | 12.328 |
| Diverse | 65 | 0 | 0 |
| Administration i alt | <u>68.753</u> | <u>63.500</u> | <u>62.264</u> |
| | | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
| 7. Varmeregnskab | | | |
| Afholdte udgifter | | 293.363 | 267.513 |
| A conto indbetalinger | | -191.880 | -191.550 |
| Mellemværende med beboere | | <u>101.483</u> | <u>75.963</u> |
| 8. Skyldige omkostninger | | | |
| H. Skovlund | | 4.328 | 0 |
| CA Multiservice | | 18.842 | 20.296 |
| Vand | | 0 | 10.000 |
| Revision | | 8.500 | 8.250 |
| Revision, rest vedr. 2007 | | 0 | 1.650 |
| Administration | | 1.050 | 850 |
| DONG | | 3.911 | 4.159 |
| HNG | | 57.662 | 58.707 |
| Skyldige omkostninger i alt | | <u>94.293</u> | <u>103.912</u> |