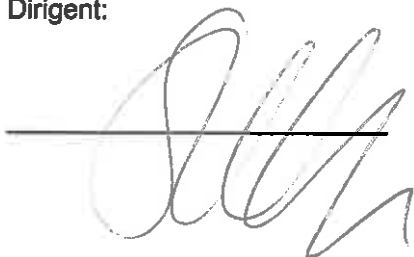


Ejerforeningen Skodsborg Solgård

Årsrapport 2010/11

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens
ordinære generalforsamling den ^{27/10} 2011

Dirigent:



CVR-nr. 76 05 10 11

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsens underskrifter	3
Revisionspåtegning	4
 Årsregnskab 1. juli 2010 – 30. juni 2011	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance pr. 30. juni 2011	8
Noter	10

Foreningsoplysninger

Foreningen	Ejerforeningen Skodsborg Solgård
Beliggenhed	Solgårdsvej 1-7, Solgårdsvej 2-6 og Skodsborg Strandvej 153, 155A & B, 157 & 157A 2942 Skodsborg
Matrikelbetegnelse	Aggershvile, Vedbæk 1 U m. fl.
Hjemstedskommune	Rudersdal
CVR-nr.	76 05 10 11
 Administrator	 Boliexperten Administration A/S Vesterbrogade 11, 4. sal 1620 København V
 Bestyrelse	 Peter Ring, formand Marianne Bech Søren Jessen Kirsten Sørensen Henrik Andresen
 Revisor	 BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V Telefon 39 15 52 00 Telefax 39 15 52 01 www.bdo.dk

Bestyrelsens underskrifter

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2010/11 for Ejerforeningen Skodsborg Solgård.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. august 2011

Bestyrelse
Peter Ring, formand
Marianne Bech
Søren Jessen
Kirsten Sørensen
Henrik Andresen

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Skodsborg Solgård

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Skodsborg Solgård for regnskabsåret 1. juli 2010 – 30. juni 2011 omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven. Revisionen har ikke omfattet de anførte budgettal.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 udvælgelse 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 selskabets 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2011 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2010– 30. juni 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 12. august 2011

BDO

Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Ruth Sloth Frederiksen
Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Skodsborg Solgård er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder. I forhold til sidste år, er antenneudgifterne aktiveret og sidste års tal er tilbageført. Derudover er anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år og udgør i al væsentlighed følgende:

Fællesudgifter for Ejerforeningen:

Fællesudgifter

Fællesudgifter er klassificeret efter ejerforeningens art og aktiviteterens omfang samt ejerforeningens ønsker med hensyn til præsentation af de enkelte poster.

Periodisering

Alle væsentlige udgifter er periodiseret.

Varmeregnskab

Varmeregnskabet udarbejdes særskilt og fordelingen indgår derfor ikke som en del af det udarbejdede regnskab.

Balance for ejerforeningen:

Materielle anlægsaktiver

Nyanskaffelser udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes efter individuel vurdering.

Resultatopgørelse for perioden 1/7 2010 - 30/6 2011

Budget (Ej revideret)		Note	2010/11	2009/10
Indtægter				
30.000	Lejeindtægter fællesareal		31.159	29.299
62.424	Antennebidrag		-53.040	53.040
25.000	Vaskeri		30.032	43.021
	Diverse indtægter		0	17.468
			<u>8.151</u>	<u>142.828</u>
Driftsomkostninger				
62.000	Forsikringer		62.385	61.517
253.750	Viceværtløn	1	194.157	283.998
	Viceværtaføser		2.250	77.115
125.000	Renholdelse & rengøringsartikler		127.419	165.261
	Snerydning	1	0	62.896
135.000	Dagrenovation		135.334	133.849
47.000	Antenneudgifter - programudgifter		-144.928	144.928
5.000	Vedligeholdelse, antenneanlæg		-6.780	6.780
			<u>369.837</u>	<u>936.344</u>
Forbrugsafgifter				
81.250	El fælles minus opkrævet		65.526	61.502
180.000	Vand fælles, forbrugsvand, vaskeri m.v.	2	262.444	199.826
			<u>327.970</u>	<u>261.328</u>

Resultatopgørelse for perioden 1/7 2010 - 30/6 2011 - fortsat

Budget (Ej revideret)	Note	2010/11	2009/10
Administrationsomkostninger			
90.000		88.435	76.666
13.500		13.500	13.000
12.000		4.830	6.170
	3	18.292	0
3.000		3.000	3.000
2.000		1.761	1.634
15.000		14.632	14.971
5.000		2.937	5.426
10.000		9.615	6.570
5.000		4.742	3.968
5.000		4.500	4.000
21.000		22.595	20.589
		188.839	155.994
Vedligeholdelse			
775.000	4	926.244	408.987
390.000		0	0
	5	-87.318	0
		0	-125.000
Diverse driftsomkostninger			
14.000		23.468	17.195
		3.495	3.240
		3.200	3.200
Tab på debitorer			
		0	-1.565
		-1.747	-5.165
20		28	0
2.132.096		1.745.865	1.511.730

Fællesudgifterne er fordelt på de enkelte ejerlejligheder i henhold til fordelingsstallene i ejerforeningens vedtægter.

Balance pr. 30. juni 2011

AKTIVER

	Note	2010/11	2009/10
Byggesag/fælleslån	5	<u>438.360</u>	<u>346.200</u>
Debitorer			
Huslejedebitorer, forudbetalinger		66.908	5.675
Diverse tilgodehavender		19.874	41.099
Antenneregnskab	6	102.924	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>37.818</u>	<u>20.371</u>
		<u>227.524</u>	<u>67.145</u>
Danske Bank 4260 4260247654		<u>447.002</u>	<u>464.504</u>
Aktiver i alt		<u>1.112.886</u>	<u>877.849</u>

Balance pr. 30. juni 2011

PASSIVER

	Note	2010/11	2009/10
Fællesregnskab			
Egenkapital primo		450.579	440.450
Årets fællesudgifter		-1.745.865	-1.511.730
Opkrævet aconto		1.551.406	1.521.859
Overskud/underskud		-194.459	10.129
Egenkapital ultimo		<u>256.120</u>	<u>450.579</u>
Hentlæggelse			
Hensættelse vedr. kloak 157/157A		0	125.000
Bevægelser		<u>0</u>	<u>-125.000</u>
		0	0
Varmeregnskab	7	25.840	147.672
Depositum og forudbetalt leje		8.209	7.409
Forudbetalt fællesbidrag		2.828	8.602
Leverandørgæld		2.608	66.420
Byggelån		475.810	0
Skyldige omkostninger	8	<u>341.471</u>	<u>197.167</u>
Passiver i alt		<u>1.112.856</u>	<u>877.849</u>

Til sikkerhed for foreningens tilgodehavender hos ejerlejlighedsejerne, er der med oprykkende prioritet, pantstiftende sikkerhed i ejerforeningens vedtægter med kr. 20.000 pr. lejlighed.

Noter

	2010/11	2009/10
Note 1 Viceværterløn		
Viceværterløn	194.157	234.806
Feriepenge til ferieåret 2010/11	0	49.192
	<u>194.157</u>	<u>283.998</u>

Snerydning 2010/11 kr. 15.609 indgår i viceværterens løn.
Ingen eksterne snerydningsudgifter i 2010/11.

Note 2 Vand fælles, forbrugsvand, vaskeri m.v.

Perioden for vand udgør i alt 16 måneder fra 01.03.2010 til 30.06.2011.

Note 3 Rådgivning

Beløbet udgør arbejdsmiljøkonsulent krævet af Arbejdstilsynet.

Note 4 Ind- og udvendig vedligeholdelse

Blikkenslager, VVS	49.870	16.899
Elektriker	66.768	2.443
Maler	2.250	125.000
Murer	2.966	16.475
Låsesmed	2.687	5.278
Glarmester	15.650	75.802
Tømrer, snedker	20.495	0
Kloakservice	8.381	1.711
Varmeanlæg	23.487	53.802
Vaskeri	7.570	29.042
Gård & have	3.602	4.685
Postkasser	0	39.170
Diverse reparationer	76.563	0
Diverse materialer	66.676	4.927
Vinduesmaling, altan-popnitter, 14 nye altandøre .	540.661	0
Rådgivning	0	6.250
Dørtelefon	0	15.625
Køb af maskiner	34.172	0
Maskindrift	4.446	11.878
	<u>926.244</u>	<u>408.987</u>

Noter forsat

Note 5 Byggesag/fælleslån

Isolering	359.275	
Fjernvarme stikledningsafgift	250.000	
Tilslutning Holte Fjernvarme	125.000	
Øvrige udgifter	15.879	
Revision	3.750	
Tilskud energibesparelse	-95.500	
Indbetalt ejere	-297.891	
Fælleslån ejere	-447.831	
Overført til drift	<u>-87.318</u>	
Fælleslån	-447.831	
Stiftelsesomkostninger	-5.000	
Indbetalt	30.514	
Renter	<u>-16.043</u>	
Tilgodehavende fælleslån	<u>-438.360</u>	

Note 6 Antenneregnskab

Saldo primo	98.668	0
Opkrævet antennebidrag	-62.424	-53.040
Programudgifter	64.843	144.928
Vedligeholdelse	1.837	6.780
	<u>102.924</u>	<u>98.668</u>

Note 7 Varmeregnskab

Brændselsudgifter	-780.532	-629.654
Opkrævet a'conto dette år	806.372	777.327
Afregning varmeregskab	0	0
	<u>25.840</u>	<u>147.672</u>

Note 8 Skyldige omkostninger

Revision	17.250	13.000
Varmeregnskab, hensat	21.000	20.000
Vand	68.948	0
Holte Fjernvarme	233.823	162.997
Diverse	450	1.170
	<u>341.471</u>	<u>197.167</u>

