

## Ejerforeningen Skodsborg Solgård

Årsrapport 07/08

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den / 2008

Dirigent:

---

CVR-nr. 76 05 10 11

### RSM plus Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Kalvebod Brygge 45, DK-1560 København V.  
Tlf: (+45) 3338 9800, Fax: (+45) 3338 9801  
e-mail: copenhagen@rsmplus.dk, www.rsmplus.dk  
CVR-nr. 43622811 (Hjemsted: København)

Afdelinger i:  
Aalborg, Holstebro, Kolding,  
København, Odense, Skærbæk,  
Vordingborg og Århus

RSM plus er et selvstændigt medlem af RSM International, en uafhængig kæde af selvstændige revisions- og konsulentfirmaer med kontorer i mere end 70 lande

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
Foreningsoplysninger .....	2
Bestyrelsens underskrifter .....	3
Revisionspåtegning .....	4
 <b>Årsregnskab 1. juli 2007 – 30. juni 2008</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse.....	6
Balance pr. 30. juni 2008.....	8
Noter .....	10

UDKAST

## Foreningsoplysninger

<b>Foreningen</b>	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	Søllerød
CVR-nr.	76 05 10 11
<b>Administrator</b>	Boliexperten Administration A/S Vesterbrogade 11, 4. sal 1620 København V
<b>Bestyrelse</b>	Peter Ring, formand Mads Roij Skov Kirsten Damgaard
<b>Revisor</b>	<b>RSM!plus</b> Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Kalvebod Brygge 45 1560 København V Telefon 33 38 98 00 Telefax 33 38 98 01 <a href="http://www.rsmplus.dk">www.rsmplus.dk</a>

## Bestyrelsens underskrifter

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 07/08 for Ejerforeningen Skodsborg Solgård.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. september 2008

### Bestyrelse

---

Peter Ring

---

Mads Roij Skov

---

Kirsten Damgaard

## Den uafhængige revisors påtegning

### Til medlemmerne i Ejerforeningen Skodsborg Solgård

Vi har revideret årsrapporten for Ejerforeningen Skodsborg Solgård for regnskabsåret 1. juli 2007 – 30. juni 2008 omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, 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 en årsrapport, 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten 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 årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, 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 årsrapporten.

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 årsrapporten giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2008 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2007– 30. juni 2008 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 30. september 2008

**RSM.plus**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Bent Christensen  
Statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Skodsborg Solgård er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder. Den anvendte regnskabspraksis er 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 2007 - 30/6 2008

Budget	Note	07/08	06/07
<b>Indtægter</b>			
29.700	Lejeindtægter fællesareal .....	29.846	29.212
53.040	Antennebidrag .....	53.040	53.040
35.000	Vaskeri .....	<u>22.071</u>	<u>37.518</u>
		<u>104.957</u>	<u>119.770</u>
<b>Driftsomkostninger</b>			
63.000	Forsikringer .....	58.626	62.254
190.000	Viceværtaler/vikar, snerydning m.v .....	176.851	174.204
	Viceværterløn fra 2005/06 og 2006/07 .....	99.203	0
80.000	Renholdelse & rengøringsartikler .....	88.310	79.284
105.000	Dagrenovation .....	129.053	189.970
8.900	Serviceabonnementer/fyrrum .....	0	8.767
100.000	Antenneudgifter - programudgifter .....	106.797	91.135
10.000	Vedligeholdelse, antenneanlæg .....	<u>44.777</u>	<u>16.243</u>
		<u>703.617</u>	<u>621.857</u>
<b>Forbrugsafgifter</b>			
63.000	El fælles .....	57.833	60.420
130.000	Vand fælles, forbrugsvand, vaskeri m.v. ....	<u>201.488</u>	<u>133.140</u>
		<u>259.321</u>	<u>193.560</u>

## Resultatopgørelse for perioden 1/7 2007 - 30/6 2008 - fortsat

Budget	Note	07/08	06/07
<b>Administrationsomkostninger</b>			
85.000		69.598	120.000
9.100		12.500	8.900
6.000		0	20.525
		4.719	3.256
		5.493	0
		8.749	5.320
		2.950	2.000
		1.000	0
21.000		<u>18.558</u>	<u>20.350</u>
		<u>123.567</u>	<u>180.351</u>
<b>Vedligeholdelse</b>			
1.450.100	1	1.117.843	94.270
		0	0
<b>Diverse driftsomkostninger</b>			
25.000		21.775	21.884
-18.000		-32.247	-5.453
		3	0
2.195.360		<u><u>2.088.922</u></u>	<u><u>986.699</u></u>

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

**Balance pr. 30. juni 2008****AKTIVER**

	<b>Note</b>	<b>07/08</b>	<b>06/07</b>
<b>Debitorer</b>			
Huslejedebitorer, forudbetalinger .....		25.292	5.259
Diverse tilgodehavender .....		1.762	23.971
Forsikringsager .....		46.269	0
Periodeafgrænsningsposter .....		<u>16.255</u>	<u>29.066</u>
		<u>89.578</u>	<u>58.296</u>
Danske Bank 4260 4260247654 .....		<u>720.102</u>	<u>1.203.365</u>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b><u>809.680</u></b>	<b><u>1.261.661</u></b>

UDKAST

**Balance pr. 30. juni 2008****PASSIVER**

	Note	07/08	06/07
<b>Fællesregnskab</b>			
Egenkapital primo .....		847.069	341.750
Årets fællesudgifter .....		-2.088.922	-986.699
Opkrævet aconto .....		<u>1.492.018</u>	<u>1.492.018</u>
Overskud/underskud .....		-596.904	498.186
Egenkapital ultimo .....		<u>250.165</u>	<u>847.069</u>
<b>Henlæggelse</b>			
Hensættelse vedr. kloak 157/157A .....		60.000	0
Opsparing .....		<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
		185.000	125.000
Varmeregnskab .....	2	<u>89.287</u>	<u>185.413</u>
Depositum og forudbetalt leje .....		7.325	7.325
Mellemregning med administrator .....		0	15.000
Leverandørgæld .....		49.919	5.642
Skyldige omkostninger .....	3	<u>227.984</u>	<u>76.212</u>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b><u>809.680</u></b>	<b><u>1.261.661</u></b>

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

## Noter

Budget	07/08	06/07
<b>Note 1 Ind- og udvendig vedligeholdelse</b>		
Blikkenslager, VVS .....	85.495	36.927
Elektriker .....	30.406	7.144
Maler .....	583.948	0
Murer .....	30.161	0
Låsesmed .....	438	3.424
Glarmester .....	73.652	0
Tømrer, snedker .....	27.025	0
Kloakservice .....	72.125	3.267
Varmeanlæg .....	107.390	34.831
Vaskeri .....	26.416	2.910
Gård & have .....	4.706	5.767
Maskinkøb .....	40.361	0
Diverse materialer .....	9.819	0
Rådgivning .....	21.900	0
Byggesag - etablering af ventilation .....	2.482	0
Leje af udstyr .....	1.519	0
	<u>1.117.843</u>	<u>94.270</u>
<b>Note 2 Varmeregnskab</b>		
Brændselsudgifter .....	-598.740	-478.593
Opkrævet a'conto dette år .....	672.367	664.006
Afregning varmeregskab .....	15.661	0
	<u>89.287</u>	<u>185.413</u>
<b>Note 3 Skyldige omkostninger</b>		
Revision .....	12.500	8.900
Varmeregnskab, hensat .....	20.000	20.000
Offentlige afgifter .....	0	8.802
Hensat rengøring .....	10.099	4.000
HNG .....	182.603	0
Regulering renovation 2007 .....	0	33.820
Lønsumhedsafgift 2. kv. ....	2.782	0
Diverse .....	0	690
	<u>227.984</u>	<u>76.212</u>

UDKAST