



Ejerforeningen Engsund

Årsregnskab for 2009

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Oplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisionspåtegning	3
Resultatopgørelse for 2009	4
Balance pr. 31. december 2009	5
Noter	6 - 9

OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN OG EJERFORENINGEN

MATR. NR. : Matr. 11 d, Sundbyvester

BELIGGENHED : Sundholmsvej 107-113 og Englandsvej 14-16
2300 København S.

ANTAL LEJLIGHEDER : 53

OPFØRELSESÅR : 1939

REVISION : BOJER•HANSEN•AUNDRUP
Statsautoriseret Revision
Tuborgvej 32, 2900 Hellerup

ADMINISTRATOR : Advokat Jens Duus
Vejlands Allé 23, 2300 København S.

VEDTÆGTER : De seneste vedtægter er vedtaget den 4. maj 1999 samt i 2000 og
tinglyst den 18. april 2001.

LEDELSESPÅTEGNING

I forbindelse med aflæggelse af årsregnskab for perioden 1/1 – 31/12 2009 for E/F Engsund skal vi efter bedste overbevisning bekræfte:

- At årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver, egenkapital samt resultatet.
- At alle for os kendte gældsforpligtelser, eventualforpligtelser samt pantsætninger er oplyst i årsregnskabet.
- At årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med ejerforeningens vedtægter
- At der ikke i tiden efter regnskabsperiodens udløb er indtruffet begivenheder, som i væsentlig grad påvirker ejerforeningens økonomiske stilling, som der ikke allerede er taget hensyn til ved udarbejdelse af årsregnskabet.

Vi indstiller således årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse:

København, den 22. februar 2010

I bestyrelsen:

Karen Rasmussen
(formand)

Anna Neergaard

Tina Grøntved Larsen

Karsten Boy Westergaard

Administrator:

Jens Duus
Advokat

UAFHÆNGIG REVISORS ERKLÆRING TIL**medlemmerne af ejerforeningen Engsund**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Engsund for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009, der aflægges efter den danske lovgivnings krav til regnskabsaflæggelse. Revisionen omfatter ikke de anførte budgettal.

Foreningens bestyrelse har ansvaret for årsregnskabet. Vort ansvar er på grundlag af vor revision at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

Den udførte revision

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandards. Disse standarder kræver, at vi tilrettelægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Revisionen omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter de i årsregnskabet anførte beløb og oplysninger. Revisionen omfatter endvidere stillingtagen til den af bestyrelsen anvendte regnskabspraksis og til de væsentlige skøn, som bestyrelsen har udøvet, samt vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet. Det er vor opfattelse, at den udførte revision giver et tilstrækkeligt grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor 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 den danske lovgivning om regnskabsaflæggelse.

Hellerup, den 22. februar 2010

BOJER•HANSEN•AUNDRUP
Statsautoriseret Revision A/S



Henrik Bojer
statsautoriseret revisor

RESULTATOPGØRELSE FOR 2009

	Note	Budget 2009	Realiseret 2009	Realiseret 2008
Afgifter.....	1	217.000	241.111	186.325
Forsikringer	2	57.500	58.056	55.576
EjendomsPasning	3	122.500	152.006	106.109
Renholdelse.....	4	0	15.992	8.293
Gårdlauget Grønlandsparken		60.000	57.912	765
Elforbrug.....		35.000	20.969	34.271
Administration og revision.....	5	79.000	78.975	76.750
Andre driftsudgifter.....	6	29.200	69.687	31.363
Vedligeholdelse.....	7	223.400	189.338	186.104
Henlæggelse til vedligeholdelse.....		0	0	0
DRIFTSUDGIFTER I ALT		823.600	884.046	685.556
Indtægter.....	8	-3.600	- 4.050	- 11.145
Finansielle poster.....	9	0	- 17.041	- 22.278
ÅRETS DRIFTSUDGIFTER NETTO		820.000	862.955	652.133
Indbetalte fællesbidrag.....		820.000	791.016	754.740
Ydelser fælleslån.....		50.000	67.833	90.456
ÅRETS RESULTAT		50.000	- 4.106	193.063

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2009

<u>AKTIVER</u>	<u>Note</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ejerlejlighed:			
Nr. 51, kldr. (ejend.værdi 12.000), anskaffelsessum		16.620	0
Nr. 52, kldr. (ejend.værdi 140.000), anskaffelsessum		13.920	13.920
ANLÆGSAKTIVER I ALT		30.540	13.920
Kasse, formand og ejendomskontor.....		1.500	1.500
Danske Bank, aftalekonto		1.038.421	1.021.588
Danske Bank, driftskonto		263.749	231.137
Mellemregning med Englandsvej 12 ABC		60.081	11.003
Forudbetalt forsikring		13.504	12.195
Tilgodehavende lejl. 14		15.894	68.894
Tilgodehavende fællesudgifter (restancekonto)		13.769	2.548
A' contoafholdte varmeudgifter indeværende år		105.718	71.007
Elafregning 2009		4.564	0
Vandafregning 2008		0	17.736
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.517.200	1.437.608
AKTIVER I ALT		1.547.740	1.451.528
<u>PASSIVER</u>			
EGENKAPITAL	10	1.184.987	1.209.826
Danske Bank, fælleslån	12	0	47.100
For meget indbetalt til fælleslån		19.222	0
Depositum		600	600
A conto indgået varme indeværende år.....		35.219	34.769
Varmaefregning sidste år.....		11.949	23.916
Skyldige omkostninger	11	295.763	134.149
Forudbetalte fællesudgifter (restancekonto)		0	1.168
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		362.753	241.702
PASSIVER I ALT		1.547.740	1.451.528

NOTER

Budget	Realiseret	Realiseret
---------------	-------------------	-------------------

Note 1 - Afgifter

	2009	2009	2008
Ejendomsskat lejl. nr. 52	1.000	981	953
Renovation.....	86.000	86.233	58.231
Vandafgifter	130.000	153.897	127.141
	<u>217.000</u>	<u>241.111</u>	<u>186.325</u>

Note 2 - Forsikringer

Ejendom		41.214	40.675
Glas		11.496	10.876
Falck.....		5.346	4.025
	<u>57.500</u>	<u>58.056</u>	<u>55.576</u>

Note 3 - Ejendomspasning

Varmemester, Scan-Park	10.000	2.628	2.580
Vicevært bureau	110.000	146.850	101.100
Arbejdsskadeforsikring m.m.	2.500	2.528	2.429
	<u>122.500</u>	<u>152.006</u>	<u>106.109</u>

Note 4 - Renholdelse

Snerydning, renholdsmaterialer m.m.	0	5.378	3.409
Graffiti	0	9.236	4.884
Diverse	0	1.378	0
	<u>0</u>	<u>15.992</u>	<u>8.293</u>

Note 5 - Administration og revisor

Administrationshonorar.....	62.000	62.100	60.000
Revisor	17.000	16.875	16.750
	<u>79.000</u>	<u>78.975</u>	<u>76.750</u>

NOTE R - fortsat

	Budget	Realiseret	Realiseret
<u>Note 6 - Andre driftsudgifter</u>	<u>2009</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Opkrævningsgebyr m.m.	5.000	4.639	5.050
Telefon- og administrationsgodtgørelse, bestyrelse	10.000	7.000	9.000
Telefon		3.201	3.021
Kabel TV, udgift	50.000	56.176	50.047
Kabel TV, indtægt	-52.800	- 52.800	- 51.200
Varme lejl. nr. 52	0	2.206	1.481
Varmeregnskab for 2 år.....	12.000	24.172	11.246
Varmetab fraflyttere.....		758	0
ELO		17.500	0
Generalfors., bestyrelsesmøder og arrangementer.....	0	6.009	2.769
Gaver.....	0	728	0
Diverse.....	5.000	98	-51
	<u>29.200</u>	<u>69.687</u>	<u>31.363</u>

Note 7 - Vedligeholdelse

Murer	0	2.688
Tømrer og snedker	0	28.250
Smed og blikkenslager	30.975	29.600
Elektriker.....	7.442	10.872
Elektriker motorstyring port.....	12.375	2.423
Maler.....	0	94.500
Glimester	7.143	0
Låsesmed	7.313	4.845
Varmeanlæg	2.441	4.941
Postkasser	47.120	0
Udgifter til altanundersøgelse	49.906	0
Teknikerhonorar.....	24.623	7.835
Diverse.....	223.400	0
	<u>223.400</u>	<u>189.338</u>
	<u>223.400</u>	<u>186.104</u>

NOTE R - fortsat

	Budget	Realiseret	Realiseret
<u>Note 8 - Indtægter</u>	<u>2009</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Leje kelderlokaler	3.600	3.300	1.800
Flyttegebyrer	0	750	3.000
Indgået fra advokat Mølck	0	0	6.345
	<u>3.600</u>	<u>4.050</u>	<u>11.145</u>

Note 9 - Finansielle poster

Renteindtægter bank.....	0	17.048	29.865
Renteomkostninger bank	0	7	7.587
	<u>0</u>	<u>-17.041</u>	<u>-22.278</u>

Note 10 - Egenkapital

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Overført resultat:		
Saldo primo	- 108.052	- 281.653
Overført fortjeneste primo ved salg af loft	1.217.878	0
Årets resultat	- 4.106	193.063
Årets renter af fælleslån	- 1.511	- 8.037
For meget indgået ydelser fælleslån 2009	- 19.222	- 11.425
	<u>1.084.987</u>	<u>- 108.052</u>
Henlæggelse til vedligeholdelse:		
Henlagt primo	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Foreløbig fortjeneste ved salg af loft:		
Beregnet primo	1.217.878	1.041.213
Yderligere salgssum	0	226.665
Advokat	0	-50.000
Overført til overført resultat	-1.217.878	0
	<u>0</u>	<u>1.217.878</u>
Egenkapital i alt	<u>1.184.987</u>	<u>1.209.826</u>

NOTE R - fortsat

<u>Note 11 - Skyldige omkostninger</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
VVS	10.916	0
Teknikerhonorar.....	9.540	0
Altanombygning.....	49.906	0
Køber af taglejligherne	0	6.600
Ejendomsservice	69.766	8.400
Årsopgørelse el	0	20.906
Årsopgørelse varme	119.540	81.493
Årsopgørelse vand	18.220	0
Telefongodtgørelse	1.000	0
Revision og regnskabsassistance	16.875	16.750
	<u>295.763</u>	<u>134.149</u>

Note 12 - Fælleslån

Saldo primo.....	47.100	151.912
Årets renter.....	1.511	8.037
Årets ydelser.....	-48.611	-112.849
	<u>0</u>	<u>47.100</u>