

TEL. : +45 3945 0200
FAX : +45 3945 0202
CVR : 18 9878 01

BHA STATS AUTORISERET REVISION A/S
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP
BHA-REVISION.DK

BHA :
REVISION

Ejerforeningen Engsund

Årsregnskab for 2010

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Oplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisionspåtegning	3
Resultatopgørelse for 2010	4
Balance pr. 31. december 2010.....	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 : BHA 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 2010 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 23. februar 2011

I bestyrelsen:

Karen Rasmussen
(formand)

Jessie Daugaard

Tina Grøntved Larsen

Karsten Boy Westergaard

Christian Jessen (Lejer)

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 2010, 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 2010 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010, i overensstemmelse med den danske lovgivning om regnskabsaflæggelse.

Hellerup, den 23. februar 2011

BHA Statsautoriseret Revision A/S


Henrik Bojer
statsautoriseret revisor

RESULTATOPGØRELSE FOR 2010

	Note	Budget 2010	Realiseret 2010	Realiseret 2009
Afgifter.....	1	261.000	240.498	241.111
Forsikringer	2	57.500	56.405	58.056
Ejendomspasning	3	112.500	247.461	152.006
Renholdelse.....	4	10.000	41.292	15.992
Gårdlauget Grønlandsparken		60.000	64.584	57.912
Elforbrug.....		35.000	16.538	20.969
Administration og revision.....	5	81.000	81.000	78.975
Andre driftsudgifter.....	6	34.800	48.485	69.687
Vedligeholdelse.....	7	211.496	208.622	189.338
Henlæggelse til vedligeholdelse.....		0	0	0
DRIFTSUDGIFTER I ALT		863.296	1.004.885	884.046
Indtægter.....	8	0	- 1.875	- 4.050
Finansielle poster.....	9	0	- 698	- 17.041
ÅRETS DRIFTSUDGIFTER NETTO		863.296	1.002.312	862.955
Indbetalte fællesbidrag.....		863.296	843.768	791.016
Ydelser fælleslån.....		0	0	67.833
ÅRETS RESULTAT		0	- 158.544	- 4.106

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2010

<u>AKTIVER</u>	<u>Note</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ejerlejlighed:			
Nr. 51, kldr. (ejend.værdi 9.000), anskaffelsessum		16.620	16.620
Nr. 52, kldr. (ejend.værdi 100.000), anskaffelsessum		13.920	13.920
ANLÆGSAKTIVER I ALT		30.540	30.540
Kasse, formand og ejendomskontor.....		1.100	1.500
Danske Bank, aftalekonto		0	1.038.421
Danske Bank, driftskonto		987.644	263.749
Byggesag altaner		44.770	0
Mellemregning med Englandsvej 12 ABC		41.126	60.081
Forudbetalt forsikring		16.803	13.504
Tilgodehavende lejl. 14		4.728	15.894
Tilgodehavende fællesudgifter (restancekonto)		31.538	13.769
A' contoafholdte varmeudgifter indeværende år		122.057	105.718
Varmeafregning sidste år.....		97.090	0
Elafregning 2009		0	4.564
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.346.856	1.517.200
AKTIVER I ALT		1.377.396	1.547.740
<u>PASSIVER</u>			
EGENKAPITAL	10	1.026.443	1.184.987
Danske Bank, fælleslån	12	0	0
For meget indbetalt til fælleslån		0	19.222
Depositum		600	600
A conto indgået varme indeværende år.....		35.135	35.219
Varmeafregning sidste år.....		0	11.949
Skyldige omkostninger	11	309.828	295.763
Gæld til fraflyttere		3.642	0
Forudbetalte fællesudgifter (restancekonto)		1.748	0
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		350.953	362.753
PASSIVER I ALT		1.377.396	1.547.740

NOTER

	Budget 2010	Realiseret 2010	Realiseret 2009
<u>Note 1 - Afgifter</u>			
Ejendomsskat lejl. nr. 52	1.000	614	981
Renovation.....	100.000	100.028	86.233
Vandafgifter	160.000	139.856	153.897
	<u>261.000</u>	<u>240.498</u>	<u>241.111</u>

Note 2 - Forsikringer

Ejendom		42.018	41.214
Glas		11.609	11.496
Falck.....		2.778	5.346
	<u>57.500</u>	<u>56.405</u>	<u>58.056</u>

Note 3 - EjendomsPasning

Varmemester, Scan-Park	10.000	0	2.628
Vicevært bureau	100.000	245.483	146.850
Arbejdsskadeforsikring m.m.	2.500	1.978	2.528
	<u>112.500</u>	<u>247.461</u>	<u>152.006</u>

Note 4 - Renholdelse

Snerydning, renholdsmaterialer m.m.	0	30.823	5.378
Graffiti	10.000	9.869	9.236
Diverse	0	600	1.378
	<u>10.000</u>	<u>41.292</u>	<u>15.992</u>

Note 5 - Administration og revisor

Administrationshonorar.....	64.000	64.000	62.100
Revisor	17.000	17.000	16.875
	<u>81.000</u>	<u>81.000</u>	<u>78.975</u>

NOTE R - fortsat

	Budget	Realiseret	Realiseret
<u>Note 6 - Andre driftsudgifter</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Opkrævningsgebyr m.m.	5.000	4.050	4.639
Telefon- og adm.godtgørelse, bestyrelse	10.000	9.000	7.000
Telefon	0	0	3.201
Kabel TV, udgift	60.000	58.880	56.176
Kabel TV, indtægt	-57.200	- 52.800	- 52.800
Egen andel af varme	0	2.905	2.206
Varmeregnskab.....	12.000	12.597	24.172
Varmetab fraflyttere.....	0	3.269	758
ELO	0	0	17.500
Generalfors., bestyrelsesmøder og arrangementer.....	0	7.212	6.009
Gaver.....	0	880	728
Døgnvagt	0	2.192	0
Diverse.....	5.000	300	98
	<u>34.800</u>	<u>48.485</u>	<u>69.687</u>

Note 7 - Vedligeholdelse

Tømrer og snedker		1.561	0
Smed og blikkenslager		128.478	30.975
Elektriker.....		18.253	7.442
Elektriker motorstyring port.....		0	12.375
Glarmester		0	7.143
Låsesmed		959	7.313
Gårdanlæg		508	0
Cykelstativer		3.738	0
Ingeniørbistand	50.000	55.125	0
Varmeanlæg		0	2.441
Postkasser		0	47.120
Udgifter til altanundersøgelse		0	49.906
Teknikerhonorar.....		0	24.623
Diverse.....	161.496	0	0
	<u>211.496</u>	<u>208.622</u>	<u>189.338</u>

NOTER - fortsat

	Budget	Realiseret	Realiseret
<u>Note 8 - Indtægter</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Leje kælderlokaler	0	0	3.300
Flyttegebyrer	0	1.875	750
	<u>0</u>	<u>1.875</u>	<u>4.050</u>

Note 9 - Finansielle poster

Renteindtægter bank.....	0	3.872	17.048
Renteomkostninger bank	0	3.174	7
	<u>0</u>	<u>-698</u>	<u>-17.041</u>

Note 10 - Egenkapital

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Overført resultat:		
Saldo primo	1.084.987	- 108.052
Overført fortjeneste primo ved salg af loft	0	1.217.878
Årets resultat	- 158.544	- 4.106
Årets renter af fælleslån	0	- 1.511
For meget indgået ydelser fælleslån 2010	0	- 19.222
	<u>926.443</u>	<u>1.084.987</u>
Henlæggelse til vedligeholdelse:		
Henlagt primo	100.000	100.000
	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Foreløbig fortjeneste ved salg af loft:		
Beregnet primo	0	1.217.878
Overført til overført resultat	0	-1.217.878
	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>1.026.443</u>	<u>1.184.987</u>

NOTER - fortsat

<u>Note 11 - Skyldige omkostninger</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
VVS	603	10.916
Teknikerhonorar.....	0	9.540
Altanombygning.....	0	49.906
Ejendomsservice	60.173	69.766
Varmehonorar og flyttegebyr	8.184	0
Årsopgørelse el	3.192	0
Årsopgørelse varme	217.650	119.540
Årsopgørelse vand	2.026	18.220
Telefongodtgørelse	1.000	1.000
Revision og regnskabsassistance	17.000	16.875
	<u>309.828</u>	<u>295.763</u>

Note 12 - Fælleslån

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