

**E/F "Gentofte Vænge II"**

**Regnskab for året 2009**

## Indholdsfortegnelse

Side	
1	Oplysninger om ejendommen og ejerlejlighedsforeningen
1	Anvendt regnskabspraksis
2	Ledespåtegning
3	Den uafhængige revisors erklæring
4	Resultatopgørelse for året 1. januar - 31. december 2009
5	Balance pr. 31. december 2009
6	Budgetsammenligning for året 1. januar - 31. december 2009
7-8	Noter til regnskabet

**Oplysninger om ejendommen og ejerlejlighedsforeningen**

<b>Matr. nr.</b>	38a og 38g Vangede by og sogn
<b>Beliggenhed</b>	Snogegårdsvej 2 -6, 8 A - K og Vangede Bygade 88 - 92
<b>Antal lejligheder</b>	I ejendommen er der 86 lejligheder med et samlet fordelingstal på 509
<b>Opførelsesår</b>	1940
<b>Forsikringsforhold</b>	Ejendommen er forsikret hos Nykredit Forsikring
<b>Administrator</b>	Dan-Ejendomme as, Tuborg Boulevard 12, 2900 Hellerup
<b>Revision</b>	AP   Statsautoriserede revisorer Nørre Farimagsgade 11, 1364 København K
<b>Vedtægter</b>	De seneste vedtægter er vedtaget den 31. maj 1995 og tinglyst 15. marts 1996.

**Anvendt regnskabspraksis****Generelle bemærkninger**

Ejerforeningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og resultatopgørelsen og balancen er opstillet i overensstemmelse med dansk regnskabspraksis for ejerforeninger. Resultatopgørelsen udarbejdes artsopdelt og balancen i kontoform. Alle væsentlige omkostninger og indtægter periodiseres. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 2008.

## Ledelsespåtegning

Administrator og bestyrelse har d.d. behandlet og godkendt regnskab for året 2009 for ejerforeningen "Gentofte Vænge II", som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og i overensstemmelse med foreningens vedtægter og hidtidige praksis. Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. april 2010

### Administrator

  
Dan-Ejendomme a/s

### Bestyrelse

  
Arnt Harsmann  
formand

  
F. Martin Graungaard Somogyi

  
Maninder Oberoi

## Den uafhængige revisors erklæring

### Til medlemmerne i ejerforeningen "Gentofte Vænge II"

Vi har revideret regnskabet for ejerforeningen "Gentofte Vænge II" for året 1. januar - 31. december 2009, omfattende ledelsespåtegning, oplysninger om ejendommen, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Regnskabet aflægges i overensstemmelse med dansk regnskabspraksis for ejerforeninger.

### Ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et regnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med dansk regnskabspraksis for ejerforeninger. Vort ansvar er på grundlag af vor revision at udtrykke en konklusion om regnskabet.

### Den udførte revision


Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at regnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Revisionen omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter de i regnskabet anførte beløb og oplysninger. Revisionen omfatter endvidere stillingtagen til den af ledelsen anvendte regnskabspraksis og til de væsentlige skøn, som ledelsen har udøvet, samt vurdering af den samlede præsentation af regnskabet. 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 regnskabet 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 dansk regnskabspraksis for ejerforeninger.

København, den 7. april 2010  
AP | Statsautoriserede revisorer

  
Henrik Sattrup  
statsautoriseret revisor

## Resultatopgørelse for året 1. januar - 31. december 2009

	Note	2009	2008
<b>Indtægter</b>			
Fællesbidrag.....		1.313.220	1.313.220
Andre indtægter.....		28.514	30.331
		<b>1.341.734</b>	<b>1.343.551</b>
<b>Omkostninger</b>			
Afgifter og forsikring.....	1	635.257	555.237
Abonnementer.....	2	26.886	15.297
EjendomsPasning.....	3	285.785	274.282
Elektricitet.....	4	64.180	66.419
Administration.....	5	196.817	241.527
Vedligeholdelsesomkostninger.....	6	110.116	183.484
Større vedligeholdelsesarbejder inkl. hensættelse.....	7	53.719	185.790
		<b>1.372.760</b>	<b>1.522.036</b>
Resultat før finansielle poster.....		-31.026	-178.485
Finansielle poster.....		6.386	22.248
Resultat.....		<b>-24.640</b>	<b>-156.237</b>

## Balance pr. 31. december 2009

## Aktiver

	Note	2009	2008
<i>Omsætningsaktiver</i>			
Andre tilgodehavender.....		1.228	21.333
Restancer.....		44.708	36.684
Mellemregning med DanEjendomme.....		36.890	0
Antenneregnskab.....		11.504	43
Periodeafgrænsningsposter.....		367	0
		<u>94.697</u>	<u>58.060</u>
Likvide midler			
Nordea.....		546.052	675.873
Kasse bestyrelse.....		1.000	2.862
		<u>547.052</u>	<u>678.735</u>
Aktiver.....		<b><u>641.749</u></b>	<b><u>736.795</u></b>

## Passiver

Egenkapital.....	11	<u>132.618</u>	<u>157.258</u>
<i>Langfristede gældsforpligtelser</i>			
Fælleslån.....	10	<u>11.565</u>	<u>28.191</u>
<i>Kortfristede gældsforpligtelser</i>			
Forudbetalte fællesbidrag.....		17.765	7.043
Varmeregnskaber.....	8	312.252	323.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	9	166.836	201.900
Mellemregning med DanEjendomme.....		0	17.890
Deposita.....		713	713
		<u>497.566</u>	<u>551.346</u>
<i>Gældsforpligtelser i alt.....</i>		<u>509.131</u>	<u>579.537</u>
Passiver.....		<b><u>641.749</u></b>	<b><u>736.795</u></b>

## Andre forhold

Hos administrator er deponeret ejerpantebreve for kr. 2.261.000

## Budgetsammenligning for året 1. januar - 31. december 2009

	Regnskab	Budget	Budget- afvigelse
<b>Indtægter</b>			
Fællesbidrag.....	1.313.220	1.314.020	-800
Andre indtægter.....	28.514	30.000	-1.486
	<b>1.341.734</b>	<b>1.344.020</b>	<b>-2.286</b>
<b>Omkostninger</b>			
Afgifter og forsikring.....	635.257	592.000	-43.257
Abonnementer.....	26.886	19.020	-7.866
EjendomsPasning.....	285.785	310.000	24.215
Elektricitet.....	64.180	68.000	3.820
Administration.....	196.817	183.000	-13.817
Vedligeholdelsesomkostninger.....	110.116	192.000	81.884
Større vedligeholdelsesarbejder .....	53.719	0	-53.719
	<b>1.372.760</b>	<b>1.364.020</b>	<b>-8.740</b>
Resultat før finansielle poster.....	-31.026	-20.000	-11.026
Finansielle poster.....	6.386	20.000	-13.614
Resultat.....	<b>-24.640</b>	<b>0</b>	<b>-24.640</b>



## Noter til regnskabet

	2009	2008
<b>Note 1 - Afgifter og ejendomsforsikring</b>		
Renovation.....	216.480	216.480
Vandafgift.....	289.702	296.453
Vandafgift rest vedrørende 2008.....	85.306	0
Ejendomsforsikringer.....	43.769	42.304
	<b>635.257</b>	<b>555.237</b>
<b>Note 2 - Abonnementer</b>		
Cleanolyseanlæg, serviceabomnment.....	17.256	13.867
Centralvarme, abonnement.....	0	1.250
Skadedyrsservice.....	9.000	0
Webhotel.....	630	180
	<b>26.886</b>	<b>15.297</b>
<b>Note 3 - Ejendomspasning</b>		
Ejendomsinspektion.....		2.582
Ejendomsservice.....	257.670	242.480
Snerydning og vejsalt.....	24.694	15.719
Containerleje m.v.....	3.421	13.501
	<b>285.785</b>	<b>274.282</b>
<b>Note 4 - Elektricitet</b>		
Elektricitet.....	<b>64.180</b>	<b>66.419</b>
<b>Note 5 - Administrationsomkostninger</b>		
Administrationshonorar DanEjendomme.....	149.700	143.000
Dekord.....	-20.000	0
Administrationshonorar Qvortrup Ejendomsadministration.....	0	11.722
Revisionshonorar.....	15.000	15.000
Energimærkning.....	0	38.925
Honorar for udarbejdelse af varmeregnskab.....	24.464	22.235
Rykkergebyrer og morarenter, vandopkrævning.....	14.925	0
Diverse.....	12.728	10.645
	<b>196.817</b>	<b>241.527</b>
<b>Note 6 - Vedligeholdelsesomkostninger</b>		
VVS-anlæg.....	28.762	32.608
Maling.....	3.769	
Reparationer af tagrender.....	26.243	14.266
El-anlæg.....	13.271	17.564
Opsætning af fuglesikring.....	0	20.565
Indretning af legeplads.....	6.188	39.750
Haveanlæg mv.....	9.600	0
Vaskeri.....	0	16.656
Brønde, dæksler og kloakanlæg.....	0	18.348
Affugtning.....	16.342	0
Diverse.....	5.941	23.727
	<b>110.116</b>	<b>183.484</b>

## Noter til regnskabet

	2009	2008
<b>Note 7 - Større vedligeholdelsesarbejder</b>		
Asfaltering.....	0	185.790
Tørretumbler.....	53.719	0
	<b>53.719</b>	<b>185.790</b>
<b>Note 8 - Varmeregnskab</b>		
Indbetalte a conto bidrag.....	528.907	352.605
Afholdte omkostninger.....	-216.655	-228.800
Varmeregnskab 2007/08.....	0	199.995
	<b>312.252</b>	<b>323.800</b>
<b>Note 9 - Leverandører af varer og tjenesteydelser</b>		
Håndværkere m.v.....	151.836	186.900
Revisionshonorar.....	15.000	15.000
	<b>166.836</b>	<b>201.900</b>
<b>Note 10 - Fælleslån</b>		
Restgæld primo.....	1.751.268	1.938.149
Tilskrevne renter.....	77.965	129.515
Indbetalte ydelser.....	-314.932	-316.396
Restgæld pr. 31/12 2007.....	1.514.301	1.751.268
Medlemshæftelse.....	1.502.736	1.723.077
Ejerforeningens hæftelse.....	<b>11.565</b>	<b>28.191</b>
For lånet hæfter medlemmerne personligt og solidarisk, dog begrænset til fordelingstallet gange 1,5.		
<b>Note 11 - Egenkapital</b>		
<i>Fremført resultat</i>		
Saldo primo.....	157.258	313.495
Årets resultat.....	-24.640	-156.237
Fremført resultat til næste år.....	<b>132.618</b>	<b>157.258</b>