

E/F Gentofte Vænge II
Snogegårdsvej 2-6, 8 A-K Vangede Bygade 88-92
2820 Gentofte

CVR nr. 38384716
Matr. nr. 38 a og 38 g, Vangede By, Vangede

Årsregnskab for 2010

Administrator

Dan-Ejendomme as
Carl Jacobsens Vej 31
2500 Valby

Ejd. 8-205/PEW

Ledespåtegning

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2010 for E/F Gentofte Vænge II, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Ejerforeningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.


Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således 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 2010 - 31. december 2010.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.


Valby, den 7. marts 2011

Administrator

Dan-Ejendomme as



Peter Westerdahl
Ejendomsadministrator



Thomas Vester
regnskabschef

Bestyrelsen

Gentofte, den 7. marts 2011



Arnt Harsmann
Bestyrelsesformand



Daniel Ducic



Elvi R. Nissen

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 7. april 2011.



dirigent

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne af E/F Gentofte Vænge II

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Gentofte Vænge II for regnskabsåret 1. januar 2010 - 31. december 2010, omfattende, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med foreningens vedtægter og dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet de i årsregnskabet anførte budgettal.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med foreningens vedtægter og dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af 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 udøvelse 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 vores revision. Vi har udført vores 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 revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af bestyrelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af bestyrelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 2010 til 31. december 2010 i overensstemmelse med foreningens vedtægter og dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

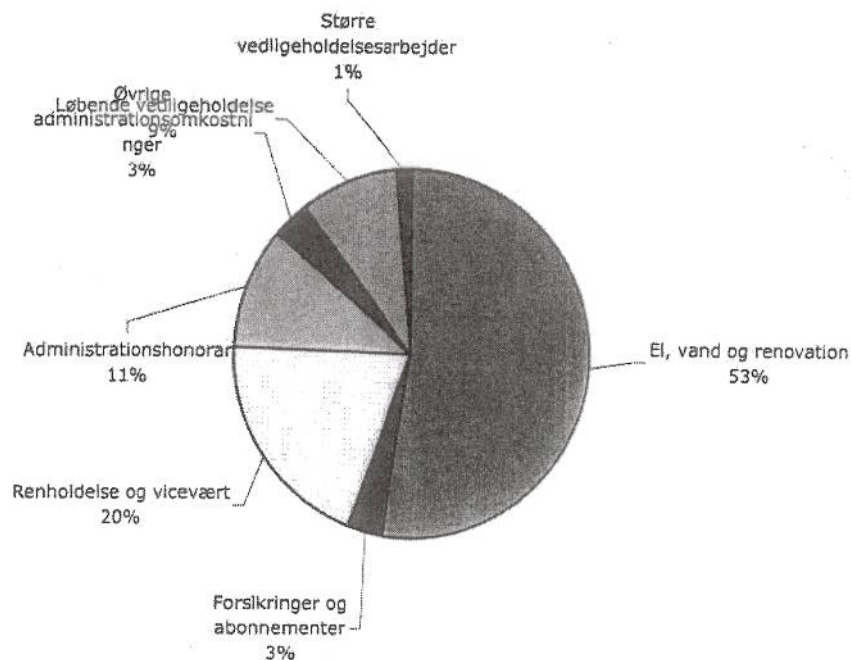
København K, den 7. marts 2011

AP Statsautoriserede revisorer


Carsten Ingemann Johansen
Statsautoriseret revisor

Henrik Sattrup
Statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse	Regnskab 2010	Budget 2010	Regnskab 2009
Indtægter			
Aconto E/F-bidrag.....	1.392.008	1.392.000	1.313.220
1 Øvrige indtægter.....	35.632	27.000	28.514
2 Renteindtægter.....	1.498	1.000	6.386
Indtægter i alt.....	1.429.138	1.420.000	1.348.120
Udgifter			
3 El, vand og renovation.....	758.460	670.000	655.668
4 Forsikringer og abonnementer.....	48.240	74.000	70.025
5 Renholdelse og vicevært.....	285.258	253.000	285.785
Administrationshonorar.....	152.500	153.000	149.700
6 Øvrige administrationsomkostninger..	48.800	52.500	47.749
7 Løbende vedligeholdelse.....	133.759	198.000	163.836
8 Større vedligeholdelsesarbejder.....	19.500	19.500	0
Udgifter i alt.....	1.446.517	1.420.000	1.372.763
Driftsresultat.....	-17.379	0	-24.643



Aktiver	Balance pr. 31/12 2010	Balance pr. 31/12 2009
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Restancekonto.....	2.840	44.708
Incasso.....	9.927	0
Udlæg for lejere.....	578	-12.631
Tilgodehavender i alt.....	<u>13.345</u>	<u>32.077</u>
Øvrige tilgodehavender		
Forsikringsskader.....	56.683	0
Mellemregning med Dan-Ejendomme as.....	0	20.000
Tilgodehavender.....	17.411	16.890
9 Fælleslån - Vinduesudskiftning.....	1.209.733	1.502.736
Forudbetalte omkostninger.....	41.998	367
11 Antenneregnskab.....	66	11.504
Øvrige tilgodehavender i alt.....	<u>1.325.891</u>	<u>1.551.497</u>
Likvide beholdninger		
Kassebeholdning, bestyrelse.....	1.000	1.000
Nordea konto 2216 5909 939 234.....	531.523	546.052
Likvide beholdninger i alt.....	<u>532.523</u>	<u>547.052</u>
Omsætningsaktiver i alt.....	<u>1.871.759</u>	<u>2.130.626</u>
Aktiver i alt.....	<u>1.871.759</u>	<u>2.130.626</u>

Passiver	Balance pr. 31/12 2010	Balance pr. 31/12 2009
Egenkapital		
Egenkapital, primo.....	132.618	157.260
Årets resultat.....	-17.379	-24.642
Egenkapital i alt.....	115.239	132.618
Hensættelser		
Hensættelse i regnskabsåret.....	19.500	0
Hensættelser i alt.....	19.500	0
Langfristet gæld		
Foreningslån		
Nykredit 8117-1229464.....	1.269.372	1.514.301
Foreningslån i alt.....	1.269.372	1.514.301
Depositum		
Depositum.....	713	713
Depositum i alt.....	713	713
Langfristet gæld i alt.....	1.270.085	1.515.014
Kortfristet gæld		
Anden gæld		
Forudbetalte fællesomkostninger.....	16.485	3.906
Mellemregning med Dan-Ejendomme as.....	12.439	0
Kreditorer - samlekonto.....	116.521	110.711
Skyldige omkostninger.....	242.465	56.125
10 Varmeregnskab.....	79.025	312.252
Anden gæld i alt.....	466.935	482.994
Kortfristet gæld i alt.....	466.935	482.994
Gæld i alt.....	1.737.020	1.998.008
Passiver i alt.....	1.871.759	2.130.626

Noter	Regnskab 2010	Budget 2010	Regnskab 2009
1 Øvrige indtægter			
Kælderrum.....	2.250	2.000	2.250
Vaskeriindtægter.....	29.336	25.000	26.264
Andre indtægter.....	4.046	0	0
Øvrige indtægter i alt.....	<u>35.632</u>	<u>27.000</u>	<u>28.514</u>
2 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank.....	1.498	1.000	6.386
Renteindtægter i alt.....	<u>1.498</u>	<u>1.000</u>	<u>6.386</u>
3 El, vand og renovation			
El.....	47.610	72.000	64.180
Vand.....	503.170	390.000	375.008
Renovation.....	207.680	208.000	216.480
El, vand og renovation i alt.....	<u>758.460</u>	<u>670.000</u>	<u>655.668</u>
4 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring.....	41.373	42.000	41.450
Arbejdsskadeforsikring.....	2.398	3.000	2.319
Service - elektrolyse.....	2.047	9.000	9.591
Service - vaskerimaskiner.....	2.422	6.000	7.665
Service - VVB / veksler.....	0	5.000	0
Service - skadedyr.....	0	9.000	9.000
Forsikringer og abonnementer i alt.....	<u>48.240</u>	<u>74.000</u>	<u>70.025</u>
5 Renholdelse og vicevært			
Vinduespolering.....	2.427	0	0
Ejendomsservice og trappevask.....	59.325	78.000	235.297
Container.....	11.142	1.000	810
Snerydning/vejsalt.....	58.381	34.000	24.694
Anden renholdelse.....	14.658	0	0
Materialeudgifter og anskaffelser.....	631	5.000	2.611
I.h.t. kontrakt med Dan-Ejendomme.....	138.694	135.000	22.373
Renholdelse og vicevært i alt.....	<u>285.258</u>	<u>253.000</u>	<u>285.785</u>
6 Øvrige administrationsomkostninger			
Administrationshonorar, reg.....	0	0	-20.000
Revisor.....	16.000	16.000	15.000
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	24.927	26.000	24.464
Gebyrer, tingsbogsattester m.v.....	5.921	7.000	25.510
Øvrige kontorudgifter/foreningsudgifter.....	345	1.000	630
Mødeudgifter.....	1.607	2.500	1.989
Gaver og repræsentation.....	0	0	156
Øvrige administrationsomkostninger i alt.....	<u>48.800</u>	<u>52.500</u>	<u>47.749</u>

Noter	Regnskab 2010	Budget 2010	Regnskab 2009
7 Løbende vedligeholdelse			
Primære bygningsdele			
Inderfacader.....	1.705	0	0
Tagkonstruktion.....	4.821	0	0
Kompletterende bygningsdele			
Vinduer i facade.....	4.338	0	984
Døre i facade.....	4.420	0	0
Termoruder.....	3.716	0	0
Låse og nøgler.....	6.748	0	4.833
Trapper, herunder trapper af træ.....	10.135	0	0
Tagrender/nedløb.....	0	0	26.243
Overfladebeklædning			
Indervægsbeklædning.....	0	0	3.769
VVS-anlæg			
Generelt.....	1.828	0	0
Faldstammer.....	21.289	0	0
Afløb.....	4.892	0	11.945
Vandinstallationer.....	21.888	0	6.678
Varmeinstallationer.....	525	0	0
Vaskemaskiner (Fælles).....	16.243	0	10.140
El-anlæg			
El-anlæg.....	2.053	0	5.762
Belysningsanlæg.....	16.786	0	5.159
Afbrydere og kontakter.....	1.342	0	0
Telefonanlæg.....	0	0	1.073
Ringeanlæg.....	14.194	0	1.277
Inventar og udstyr			
Vaskerumsudstyr.....	1.477	0	0
Øvrige dele og anlæg			
Låger/porte.....	563	0	0
Brønde og dæksler.....	0	0	16.342
Legeplads/-udstyr.....	-5.642	0	6.188
Andet udstyr i fællesareal.....	438	0	0
Gartner.....	0	0	9.600
Vaskerimaskiner.....	0	0	53.719
Nøgler og vaskekort.....	0	0	124
Budgetteret løbende vedligeholdelse.....	0	198.000	0
Løbende vedligeholdelse i alt.....	133.759	198.000	163.836
8 Større vedligeholdelsesarbejder			
Hensættelse fremtidig vedligeholdelse.....	19.500	19.500	0
Større vedligeholdelsesarbejder i alt.....	19.500	19.500	0

Noter	Regnskab 2010	Regnskab 2009
9 Fælleslån - Vinduesudskiftning		
Fælleslån tilgode ejere pr. 31.12.2007.....	1.938.149	1.938.149
Indfriet kontant.....	-153.565	-87.347
Indbetalt ydelse.....	-824.058	-555.546
Tilskrevet rente.....	249.207	207.480
Fælleslån - Vinduesudskiftning i alt.....	<u>1.209.733</u>	<u>1.502.736</u>
For lånet hæfter medlemmerne personligt og solidarisk, dog begrænset til fordelingstallet gange 1,5		
10 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	0	-528.907
Varmeudgift.....	0	234.900
Udgifter der skal medtages næste VR.....	0	-18.245
Afregning af årets regnskab.....	-79.025	0
Varmeregnskab i alt.....	<u>-79.025</u>	<u>-312.252</u>
11 Antenneregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	-40.277	-32.718
Udgifter kabel TV.....	38.450	44.179
Antennerregnskab primo.....	1.893	43
Antenneregnskab i alt.....	<u>66</u>	<u>11.504</u>