

**E/F Gentofte Vænge II  
Snogegårdsvej 2-6, 8 A-K  
2820 Gentofte**

**CVR nr. 38384716**

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

**Årsregnskab for 2011**

**Administrator**

**Dan-Ejendomme as  
Carl Jacobsens Vej 31  
2500 Valby**

**Ejd. 8-205/PEW**

## Ledespåtegning

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2011 for E/F Gentoft 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 2011 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2011 - 31. december 2011.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 26. marts 2012

### Administrator


Dan-Ejendomme as

  
Peter Westerdahl  
ejendomsadministrator

  
Brit T. Hansen  
regnskabschef

### Bestyrelsen

Gentoft, den 26. marts 2012

  
Arnt Harsmann  
Bestyrelsesformand

Frank Sode

  
Trine L.K. Andersen

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 19. april 2012.

  
\_\_\_\_\_  
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 2011 - 31. december 2011, 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 udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med foreningens vedtægter og dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

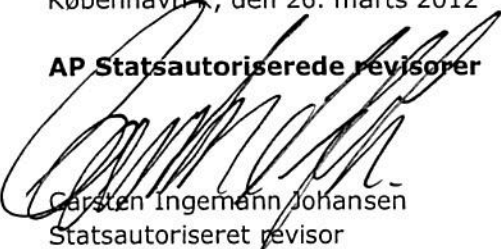
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.


#### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2011 til 31. december 2011 i overensstemmelse med foreningens vedtægter og dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

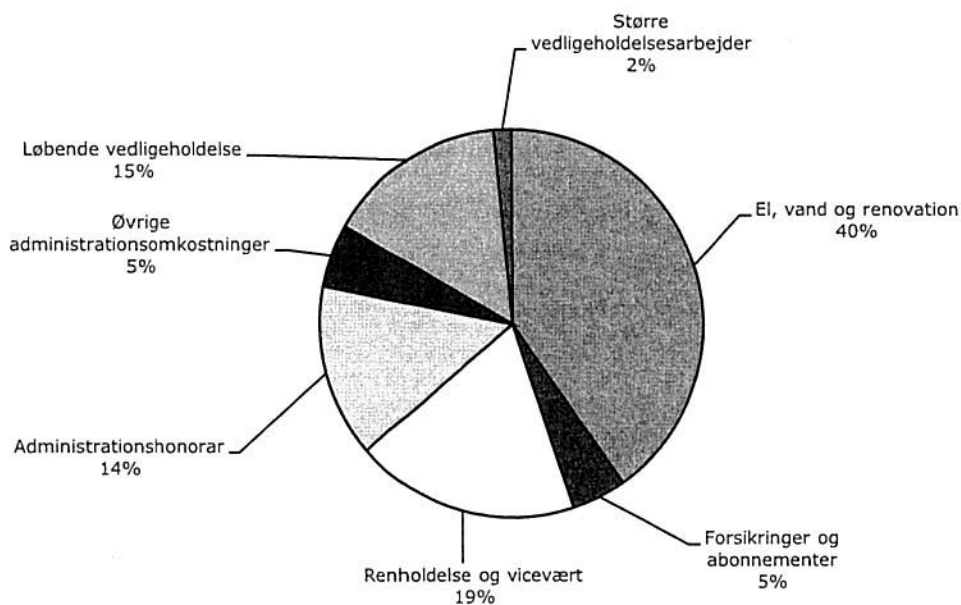
København K, den 26. marts 2012

#### AP Statsautoriserede revisorer

  
Carsten Ingemann Johansen  
Statsautoriseret revisor

  
Henrik Sattrup  
Statsautoriseret revisor

<b>Resultatopgørelse</b>	Regnskab 2011	Budget 2011	Regnskab 2010
<b>Indtægter</b>			
Aconto E/F-bidrag.....	1.505.007	1.505.000	1.392.008
1 Øvrige indtægter.....	29.345	27.000	35.632
2 Renteindtægter.....	2.501	0	1.498
<b>Indtægter i alt.....</b>	<b>1.536.853</b>	<b>1.532.000</b>	<b>1.429.138</b>
<b>Udgifter</b>			
3 El, vand og renovation.....	542.862	705.000	758.460
4 Forsikringer og abonnementer.....	62.281	74.000	48.240
5 Renholdelse og vicevært.....	254.299	287.000	285.258
Administrationshonorar.....	194.438	195.000	152.500
6 Øvrige administrationsomkostninger..	70.617	53.000	48.800
7 Løbende vedligeholdelse.....	204.437	198.000	133.759
8 Større vedligeholdelsesarbejder.....	20.000	20.000	19.500
<b>Udgifter i alt.....</b>	<b>1.348.934</b>	<b>1.532.000</b>	<b>1.446.517</b>
<b>Driftsresultat.....</b>	<b>187.919</b>	<b>0</b>	<b>-17.379</b>





<b>Aktiver</b>	Balance pr. 31/12 2011	Balance pr. 31/12 2010
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Restancekonto.....	32.990	2.840
Inkasso.....	0	9.927
Udlæg for lejere.....	1.056	578
<b>Tilgodehavender i alt.....</b>	<b><u>34.046</u></b>	<b><u>13.345</u></b>
<b>Øvrige tilgodehavender</b>		
Forsikringsskader.....	0	56.683
Tilgodehavender.....	82.586	17.411
9 Fælleslån - Vinduesudskiftning.....	958.765	1.209.733
Forudbetalte omkostninger.....	2.484	41.998
11 Antenneregnskab.....	0	66
<b>Øvrige tilgodehavender i alt.....</b>	<b><u>1.043.835</u></b>	<b><u>1.325.891</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Kassebeholdning, bestyrelse.....	1.000	1.000
Nordea konto 2216 5909 939 234.....	459.556	531.523
<b>Likvide beholdninger i alt.....</b>	<b><u>460.556</u></b>	<b><u>532.523</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt.....</b>	<b><u>1.538.437</u></b>	<b><u>1.871.759</u></b>
<b>Aktiver i alt.....</b>	<b><u>1.538.437</u></b>	<b><u>1.871.759</u></b>

<b>Passiver</b>	Balance pr. 31/12 2011	Balance pr. 31/12 2010
<b>Egenkapital</b>		
Egenkapital, primo.....	115.239	132.619
Årets resultat.....	187.919	-17.380
<b>Egenkapital i alt.....</b>	<b>303.158</b>	<b>115.239</b>
<b>Hensættelser</b>		
Hensat til vedligeholdelse.....	19.500	0
Hensættelse i regnskabsåret.....	20.000	19.500
<b>Hensættelser i alt.....</b>	<b>39.500</b>	<b>19.500</b>
<b>Langfristet gæld</b>		
<b>Foreningslån</b>		
Nykredit 8117-1229464.....	1.018.073	1.269.372
<b>Foreningslån i alt.....</b>	<b>1.018.073</b>	<b>1.269.372</b>
<b>Depositum</b>		
Depositum.....	713	713
<b>Depositum i alt.....</b>	<b>713</b>	<b>713</b>
<b>Langfristet gæld i alt.....</b>	<b>1.018.786</b>	<b>1.270.085</b>
<b>Kortfristet gæld</b>		
<b>Anden gæld</b>		
Forudbetalte fællesomkostninger.....	3.410	16.485
Mellemregning med Dan-Ejendomme as.....	0	12.439
Kreditorer - samlekonto.....	19.292	116.519
Skyldige omkostninger.....	62.695	242.465
10 Varmeregnskab.....	91.532	79.027
11 Antenneregnskab.....	64	0
<b>Anden gæld i alt.....</b>	<b>176.993</b>	<b>466.935</b>
<b>Kortfristet gæld i alt.....</b>	<b>176.993</b>	<b>466.935</b>
<b>Gæld i alt.....</b>	<b>1.195.779</b>	<b>1.737.020</b>
<b>Passiver i alt.....</b>	<b>1.538.437</b>	<b>1.871.759</b>

Noter	Regnskab 2011	Budget 2011	Regnskab 2010
<b>1 Øvrige indtægter</b>			
Kælderrum.....	2.250	2.000	2.250
Vaskeriindtægter.....	25.513	25.000	29.336
Andre indtægter.....	1.582	0	4.046
<b>Øvrige indtægter i alt.....</b>	<b><u>29.345</u></b>	<b><u>27.000</u></b>	<b><u>35.632</u></b>
<b>2 Renteindtægter</b>			
Renteindtægter, bank.....	1.753	0	1.498
Renteindtægter, andet.....	748	0	0
<b>Renteindtægter i alt.....</b>	<b><u>2.501</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.498</u></b>
<b>3 El, vand og renovation</b>			
El.....	83.358	72.000	47.610
Vand.....	276.464	450.000	503.170
Renovation.....	183.040	183.000	207.680
<b>El, vand og renovation i alt.....</b>	<b><u>542.862</u></b>	<b><u>705.000</u></b>	<b><u>758.460</u></b>
<b>4 Forsikringer og abonnementer</b>			
Ejendomsforsikring.....	39.240	42.000	41.373
Arbejdsskadeforsikring.....	4.817	3.000	2.398
Service - elektrolyse.....	10.118	9.000	2.047
Service - vaskerimaskiner.....	0	6.000	2.422
Service - VVB / veksler.....	0	5.000	0
Service - skadedyr.....	7.756	9.000	0
Øvrige abonnementer.....	350	0	0
<b>Forsikringer og abonnementer i alt.....</b>	<b><u>62.281</u></b>	<b><u>74.000</u></b>	<b><u>48.240</u></b>
<b>5 Renholdelse og vicevært</b>			
Vinduespolering.....	2.508	3.000	2.428
Ejendomsservice.....	137.308	140.000	198.018
Trappevask.....	61.056	79.000	0
Container.....	9.963	12.000	11.142
Snerydning/vejsalt.....	37.004	50.000	58.381
Anden renholdelse.....	6.018	0	14.658
Småværktøj, låse, rekvisitter o. lign.....	112	0	0
Materialeudgifter og anskaffelser.....	330	3.000	631
<b>Renholdelse og vicevært i alt.....</b>	<b><u>254.299</u></b>	<b><u>287.000</u></b>	<b><u>285.258</u></b>



<b>Noter</b>	Regnskab 2011	Budget 2011	Regnskab 2010
<b>6 Øvrige administrationsomkostninger</b>			
Revisor.....	16.000	16.000	16.000
Advokat, juridisk bistand.....	19.407	0	0
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	25.271	26.000	24.927
Gebyrer, tingsbogsattester m.v.....	7.439	7.000	5.921
Øvrige kontorudgifter/foreningsudgifter.....	0	1.000	345
Mødeudgifter.....	2.500	3.000	1.607
<b>Øvrige administrationsomkostninger i alt.....</b>	<b>70.617</b>	<b>53.000</b>	<b>48.800</b>
<b>7 Løbende vedligeholdelse</b>			
<b>Bygningsbasis</b>			
Fundamenter.....	43.225	0	0
<b>Primære bygningsdele</b>			
Inderfacader.....	0	0	1.705
Tagkonstruktion.....	0	0	4.821
Skorsten.....	7.456	0	0
<b>Kompletterende bygningsdele</b>			
Vinduer i facade.....	4.307	0	4.338
Døre i facade.....	2.350	0	4.420
Termoruder.....	0	0	3.716
Låse og nøgler.....	1.489	0	6.748
Trapper, herunder trapper af træ.....	0	0	10.135
<b>VVS-anlæg</b>			
Generelt.....	0	0	1.828
Faldstammer.....	1.250	0	21.289
Afløb.....	2.576	0	4.892
Vandinstallationer.....	24.665	0	21.888
Varmeinstallationer.....	0	0	525
Vaskemaskiner (Fælles).....	17.848	0	16.243
<b>El-anlæg</b>			
El-anlæg.....	0	0	2.053
Belysningsanlæg.....	10.474	0	16.786
Afbrydere og kontakter.....	0	0	1.342
Telefonanlæg.....	1.513	0	0
Ringeanlæg.....	0	0	14.194
<b>Inventar og udstyr</b>			
Vaskerumsudstyr.....	0	0	1.477
<b>Øvrige dele og anlæg</b>			
Låger/porte.....	0	0	563
Legeplads/-udstyr.....	0	0	-5.642
Andet udstyr i fællesareal.....	0	0	438
Beplantning.....	20.225	0	0
Forsikringskader, manglende dækning.....	67.059	0	0
Budgetteret løbende vedligeholdelse.....	0	198.000	0
<b>Løbende vedligeholdelse i alt.....</b>	<b>204.437</b>	<b>198.000</b>	<b>133.759</b>
<b>8 Større vedligeholdelsesarbejder</b>			
Hensættelse fremtidig vedligeholdelse.....	20.000	20.000	19.500
<b>Større vedligeholdelsesarbejder i alt.....</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>19.500</b>



<b>Noter</b>	Regnskab 2011	Regnskab 2010
<b>9 Fælleslån - Vinduesudskiftning</b>		
Fælleslån tilgode ejere pr. 31.12.2007.....	1.938.149	1.938.149
Indfriet kontant.....	-183.475	-153.565
Indbetalt ydelse.....	-1.080.473	-824.058
Tilskrevet rente.....	284.564	249.207
<b>Fælleslån - Vinduesudskiftning i alt.....</b>	<b><u>958.765</u></b>	<b><u>1.209.733</u></b>
<b>10 Varmeregnskab</b>		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	-524.827	0
Varmeudgift.....	432.760	0
Flyttegebyr, Clorius.....	535	0
Afregning af årets regnskab.....	0	-79.025
<b>Varmeregnskab i alt.....</b>	<b><u>-91.532</u></b>	<b><u>-79.025</u></b>
<b>11 Antenneregnskab</b>		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	-64.452	-40.277
Udgifter kabel TV.....	64.322	38.450
Antennerregnskab primo.....	66	1.893
<b>Antenneregnskab i alt.....</b>	<b><u>-64</u></b>	<b><u>66</u></b>