

REVISIONSFIRMAET NIELS HARDER A/S

STATSAUTORISERET REVISOR



ØSTBANEGADE 3 PARTERRE · 2100 KØBENHAVN Ø · TELEFON 35 47 40 00 · FAX 35 43 80 30
MAIL@REVISORHARDER.DK

**E/F Duevej 42-60 m.fl.
Duevej 42-60 / Mariendalsvej 65-67
2000 Frederiksberg**

(Matr.nr. 15 d, 15 ec og 15 ed Frederiksberg)

Årsregnskab for 2010

Administrator:

Boligexperten
Vesterbrogade 12, 4.
1620 København V.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2010 for ejerforeningen Duevej 42-60 m.fl.

Årsregnskabet er ikke aflagt efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2010 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. februar 2011

Bestyrelse:

Linda Ravn
formand

Brian Rittmeyer

Birger Steensborg

Frank Vendelbo Torres

Vedtaget på generalforsamlingen den / 2011

Dirigent:

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne af E/F Duevej 42-60 m.fl.

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Duevej 42-60 m.fl. for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010, omfattende ledelsespåtegning, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges ikke efter årsregnskabsloven.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede. 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 vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandards. 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.

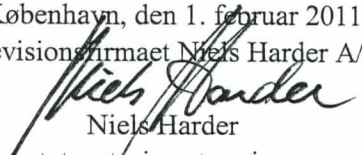
En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for ejerforeningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af ejerforeningens 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 ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2010 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010.

København, den 1. februar 2011
Revisionsfirmaet Niels Harder A/S

Niels Harder
statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse for 2010

<u>Note</u>		<u>Budget 2010</u>	<u>Regnskab 2009</u>
	<u>Indtægter</u>		
1	Indtægter	2.166.658	2.014.755
	Renteindtægter, bank	8.000	13.543
	<u>Indtægter i alt</u>	<u>2.174.658</u>	<u>2.028.298</u>
	<u>Udgifter</u>		
2	El, vand og renovation	500.851	543.261
3	Forsikringer og abonnementer	169.783	145.858
4	Renholdelse og vicevært	465.005	415.122
	Administrationshonorar	104.800	175.750
5	Øvrige administrationsomkostninger	95.819	64.593
6	Vedligeholdelse	567.540	589.874
	Hensættelse til vedligeholdelse	200.000	
	Renteudgifter		127
	<u>Udgifter i alt</u>	<u>2.103.798</u>	<u>1.934.585</u>
	<u>Driftsresultat</u>	<u>70.860</u>	<u>93.713</u>

Balance pr. 31. december 2010**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>Balance pr. 31/12 2010</u>	<u>Balance pr. 31/12 2009</u>
<u>Omsætningsaktiver</u>		
<u>Tilgodehavender:</u>		
Restancekonto	712	26.522
Udlæg for ejere	1.356	31.862
Forsikringsskader		18.097
Mellemregning med administrator	18.688	9.530
Tilgodehavende vaskepenge		19.400
Deposita / leje af garager	6.000	6.000
Andre tilgodehavender		9.750
Forudbetalte omkostninger	98.479	4.087
<u>Tilgodehavender i alt</u>	<u>125.235</u>	<u>125.248</u>
<u>Likvide beholdninger:</u>		
Nordea 2216 5904 759 246	1.754.496	1.355.504
<u>Likvide beholdninger i alt</u>	<u>1.754.496</u>	<u>1.355.504</u>
<u>Omsætningsaktiver i alt</u>	<u>1.879.731</u>	<u>1.480.752</u>
<u>Aktiver i alt</u>	<u>1.879.731</u>	<u>1.480.752</u>

Balance pr. 31. december 2010**Passiver**

<u>Note</u>	<u>Balance pr. 31/12 2010</u>	<u>Balance pr. 31/12 2009</u>
<u>Egenkapital</u>		
Saldo primo	514.707	420.994
Årets resultat	70.860	93.713
<u>Egenkapital i alt</u>	<u>585.567</u>	<u>514.707</u>
<u>Hensættelser</u>		
Maling af opgange	200.000	
Opsparing tag	386.736	
<u>Hensættelser i alt</u>	<u>586.736</u>	<u>0</u>
<u>Egenkapital og hensættelser i alt</u>	<u>1.172.303</u>	<u>514.707</u>
<u>Gæld</u>		
<u>Langfristet gæld</u>		
Forudbetalt husleje	1.350	1.350
<u>Langfristet gæld i alt</u>	<u>1.350</u>	<u>1.350</u>
<u>Kortfristet gæld</u>		
7 Igangværende byggesag, kviste m.v.	209.680	525.311
Forudbetalte fællesomkostninger	12.907	15.427
Kreditorer - samlekonto	30.992	14.874
Diverse skyldige omkostninger	20.000	235.899
8 Varmeregnskab 2010/2011	432.499	164.494
Varmeregnskab 2008/2009		8.690
<u>Kortfristet gæld i alt</u>	<u>706.078</u>	<u>964.695</u>
<u>Gæld i alt</u>	<u>707.428</u>	<u>966.045</u>
<u>Passiver i alt</u>	<u>1.879.731</u>	<u>1.480.752</u>

Egenkapitalen udgør 31/12 2010 pr. fordelingstal kr. 66,05.

Noter til årsregnskabet for 2010

		Budget 2010	Regnskab 2009
1	Intægter:		
	Aconto E/F-bidrag	2.074.888	1.930.128
	Parkering	26.688	27.000
	Diverse lokaler	22.550	19.900
	Vaskeriindtægter	38.800	37.727
	Andre indtægter	3.732	0
	Indtægter i alt	2.166.658	2.014.755
2	El, vand og renovation:		
	El	85.553	57.727
	Vand	259.220	328.391
	Renovation	156.078	157.143
	El, vand og renovation i alt	500.851	543.261
3	Forsikringer og abonnemeter:		
	Ejendomsforsikring	103.186	102.938
	Arbejdsskadeforsikring	1.250	
	Kontingent grundejerforening		200
	Service - Beredskabsassistance SP/Falck	5.935	5.710
	Service - vaskemaskiner	9.928	10.191
	Service - VVB / veksler	8.234	8.069
	Service - skadedyr	41.250	18.750
	Forsikringer og abonnemeter i alt	169.783	145.858
4	Renholdelse og vicevært:		
	Ejendomsrensning	352.116	356.063
	Ekstra rengøring/tømning lofter	9.784	5.363
	Container		1.920
	Snerydning/vejsalt	90.625	39.400
	Leje af garager	12.480	12.376
	Renholdelse og vicevært i alt	465.005	415.122

Noter til årsregnskabet for 2010

		Budget 2010	Regnskab 2009
5 Øvrige administrationsomkostninger:			
Revision	20.000	22.000	19.500
Advokat	4.000		1.000
Anden konsulent	6.653		
Udarbejdelse af varmeregnskab	25.048	30.000	23.948
PBS-gebyrer, tingbogsattester m.v.	5.468	15.000	9.202
Kontorartikler, porto m.v.	20.473	15.000	4.814
Hjemmeside, Internet	3.947		1.517
Mødeudgifter	6.380	5.000	3.632
Repræsentation - gaver og blomster	3.850		980
Øvrige administrationsomkostn. i alt	95.819	87.000	64.593
6 Vedligeholdelse:			
Blikkenslager / VVS	70.740		121.329
Udskiftning faldstamme			205.966
Postkasser			137.822
Tag	8.190		19.375
Låse og nøgler	15.851		4.150
Elektriker	44.397		3.825
Maler	47.125		
Garmester	30.056		
Tømrer/Snedker	2.248		
Murer	143.750		4.511
Varmeanlæg	61.778		43.944
Vaskeri	2.144		1.225
Dørtelefonanlæg	2.389		5.792
Indkøb af småmateriel ,leje affugter m.v.	12.412		7.916
Kloakanlæg	27.894		23.107
Legeplads/-udstyr			23.625
Fællesarealer	98.066		2.121
Tilskud toiletter	500		500
Budgetteret vedligeholdelse		835.000	
Anvendt hensat vedligeholdelse			-15.334
Vedligeholdelse i alt	567.540	835.000	589.874

Noter til årsregnskabet for 2010

	Budget 2010	Regnskab 2009
7 Igangværende byggesag, kviste m.v.:		
Indbetalt fra ejere	630.000	630.000
Udgifter 2009/2010	-420.320	-104.689
	<u>209.680</u>	<u>525.311</u>
8 Varmeregnskab 2010/2011:		
Opkrævet aconto, indeværende år	612.755	598.155
Forbrug fjernvarme	-180.256	-433.661
Varmeregnskab i alt	<u>432.499</u>	<u>164.494</u>