

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 2011

Administrator:

Boligexperten
Vesterbrogade 12, 4.
1620 København V.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2011 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 2011 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. januar 2012

Bestyrelse:

Linda Ravn
formand

Lars Andersen

Mette Brink Johansen

Franc Vendelbo Torres

Vedtaget på generalforsamlingen den / 2012

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 2011, omfattende ledelsespåtegning, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges ikke efter årsregnskabsloven. Revisionen omfatter ikke budgettet, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

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 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.

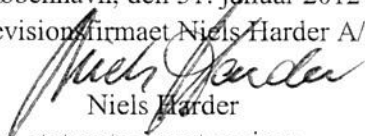
En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for 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 2011 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011 i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik.

København, den 31. januar 2012
Revisionsskemaet Niels Harder A/S

Niels Harder
statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse for 2011

<u>Note</u>		<u>Budget 2011</u>	<u>Regnskab 2010</u>
	<u>Indtægter</u>		
1	Indtægter	2.239.626	2.166.658
	Renteindtægter, bank	22.395	8.000
	<u>Indtægter i alt</u>	<u>2.262.021</u>	<u>2.174.658</u>
	<u>Udgifter</u>		
2	El, vand og renovation	534.098	500.851
3	Forsikringer og abonnementer	115.147	169.783
4	Renholdelse og vicevært	456.278	465.005
	Administrationshonorar	134.145	104.800
5	Øvrige administrationsomkostninger	85.686	95.819
6	Vedligeholdelse	839.336	567.540
	Hensættelse til vedligeholdelse		200.000
	<u>Udgifter i alt</u>	<u>2.164.690</u>	<u>2.103.798</u>
	<u>Driftsresultat</u>	<u>97.331</u>	<u>70.860</u>

Balance pr. 31. december 2011**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>Balance pr. 31/12 2011</u>	<u>Balance pr. 31/12 2010</u>
<u>Omsætningsaktiver</u>		
<u>Tilgodehavender:</u>		
Restancekonto	712	712
Udlæg for ejere	1.630	1.356
Forsikringsskader	26.743	
Mellemregning med administrator	9.500	18.688
Deposita / leje af garager	6.000	6.000
Forudbetalte omkostninger	99.314	98.479
<u>Tilgodehavender i alt</u>	<u>143.899</u>	<u>125.235</u>
<u>Likvide beholdninger:</u>		
Nordea 2216 5904 759 246	1.325.625	1.754.496
Jyske Bank 5026 124 578-6	762.020	
<u>Likvide beholdninger i alt</u>	<u>2.087.645</u>	<u>1.754.496</u>
<u>Omsætningsaktiver i alt</u>	<u>2.231.544</u>	<u>1.879.731</u>
 <u>Aktiver i alt</u>	 <u>2.231.544</u>	 <u>1.879.731</u>

Balance pr. 31. december 2011**Passiver**

<u>Note</u>	<u>Balance pr. 31/12 2011</u>	<u>Balance pr. 31/12 2010</u>
<u>Egenkapital</u>		
Saldo primo	585.567	514.707
Årets resultat	97.331	70.860
<u>Egenkapital i alt</u>	<u>682.898</u>	<u>585.567</u>
<u>Hensættelser</u>		
Maling af opgange		200.000
Opsparing tag	902.384	386.736
<u>Hensættelser i alt</u>	<u>902.384</u>	<u>586.736</u>
<u>Egenkapital og hensættelser i alt</u>	<u>1.585.282</u>	<u>1.172.303</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	209.680
Forudbetalte fællesomkostninger m.v.	23.008	12.907
Kreditorer - samlekonto	174.423	30.992
Diverse skyldige omkostninger	26.246	20.000
8 Varmeregnskab 2011/2012	211.555	432.499
<u>Kortfristet gæld i alt</u>	<u>644.912</u>	<u>706.078</u>
<u>Gæld i alt</u>	<u>646.262</u>	<u>707.428</u>
<u>Passiver i alt</u>	<u>2.231.544</u>	<u>1.879.731</u>

Egenkapitalen udgør 31/12 2011 pr. fordelingstal kr. 77,03.

Noter til årsregnskabet for 2011

		Budget 2011	Regnskab 2010
1	Intægter:		
	Aconto E/F-bidrag	2.123.141	2.074.888
	Parkering	34.850	26.688
	Diverse lokaler	23.150	22.550
	Vaskeriindtægter	57.230	38.800
	Andre indtægter	1.255	3.732
	Indtægter i alt	2.239.626	2.166.658
2	El, vand og renovation:		
	El	76.726	85.553
	Vand	264.589	259.220
	Renovation	192.783	156.078
	El, vand og renovation i alt	534.098	500.851
3	Forsikringer og abonnementer:		
	Ejendomsforsikring	101.053	103.186
	Arbejdsskadeforsikring	1.750	1.250
	Kontingent grundejerforening	100	
	Service - Beredskabsassistance SP/Falck	2.057	5.935
	Service - vaskemaskiner	10.187	9.928
	Service - VVB / veksler		8.234
	Service - skadedyr		41.250
	Forsikringer og abonnementer i alt	115.147	169.783
4	Renholdelse og vicevært:		
	Ejendomspasning	362.688	352.116
	Ekstra rengøring/graffiti	10.168	9.784
	Container og bortkørsel af affald	35.696	
	Snerydning/vejsalt	34.625	90.625
	Leje af garager	13.101	12.480
	Renholdelse og vicevært i alt	456.278	465.005

Noter til årsregnskabet for 2011

		Budget 2011	Regnskab 2010
5	Øvrige administrationsomkostninger:		
	Revision	20.000	20.000
	Advokat		4.000
	Anden konsulent	4.655	6.653
	Udarbejdelse af varmeregnskab	25.974	25.048
	PBS-gebyrer, tingbogsattester m.v.	5.284	5.468
	Kontorartikler, porto m.v.	10.775	20.473
	Hjemmeside, Internet	4.457	3.947
	Mødeudgifter	12.046	6.380
	Repræsentation - gaver og blomster	2.495	3.850
	Øvrige administrationsomkostn. i alt	85.686	95.819
6	Vedligeholdelse:		
	Blikkenslager / VVS	119.005	70.740
	Låse og nøgler	2.410	15.851
	Elektriker	32.997	44.397
	Maler	505.175	47.125
	Tømrer/Snedker	78.592	2.248
	Murer	45.839	143.750
	Varmeanlæg	72.493	61.778
	Vaskeri	4.293	2.144
	Dørtelefonanlæg	33.017	2.389
	Indkøb af småmateriel, leje affugter m.v.	20.021	12.412
	Kloakanlæg	49.719	27.894
	Container i forbindelse med skybrud	5.800	
	Fællesarealer (rullegræs m.v.)	69.475	98.066
	Tilskud toiletter	500	500
	Tag		8.190
	Garmester		30.056
	Budgetteret vedligeholdelse	835.000	
	Anvendt hensat vedligeholdelse (maler)	-200.000	
	Vedligeholdelse i alt	839.336	567.540

Noter til årsregnskabet for 2011

		<u>Budget 2011</u>	<u>Regnskab 2010</u>
7	Igangværende byggesag, kviste m.v.:		
	Indbetalt fra ejere	630.000	630.000
	Afholdte udgifter	-420.320	-420.320
		<u>209.680</u>	<u>209.680</u>
8	Varmeregnskab 2011/2012:		
	Opkrævet aconto, indeværende år	644.100	612.755
	Forbrug fjernvarme	-432.545	-180.256
	Varmeregnskab i alt	<u>211.555</u>	<u>432.499</u>