

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 2009

Administrator:

Boligexperten
Vesterbrogade 12, 4.
1620 København V.

Ledelsespåtegning

Administrator og bestyrelse har d.d. behandlet og godkendt årsregnskabet for 2009 for E/F Duevej, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter.

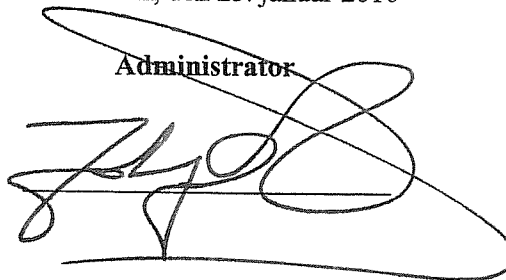
Ejerforeningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og i overensstemmelse med foreningens vedtægter og hidtige praksis.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

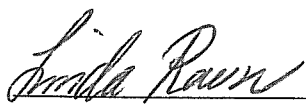
København, den 25. januar 2010

Administrator



Bestyrelsen

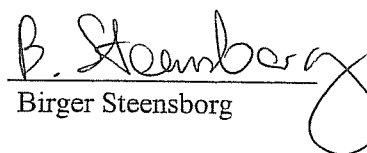
Frederiksberg, den 25. januar 2010



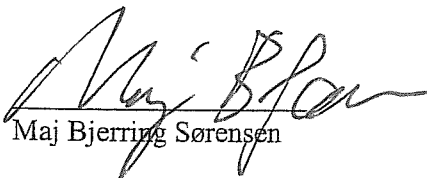
Linda Ravn
formand



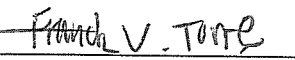
Marc Lehmann



Birger Steensborg



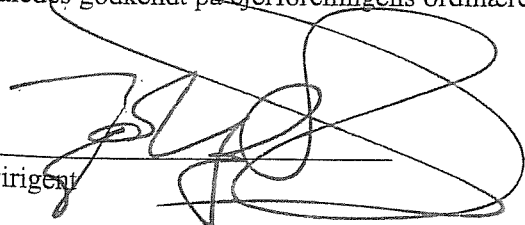
Maj Bjerring Sørensen



Frank Vendelbo Torres

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 17/03 2010.

Dirigent



Den uafhængige revisors erklæring

Til ejerforeningens medlemmer

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Duevej for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009, der aflægges i overensstemmelse med dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Ejerforeningens bestyrelse har ansvaret for årsregnskabet. Vort ansvar er på grundlag af vor revision at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

Den udførte revision

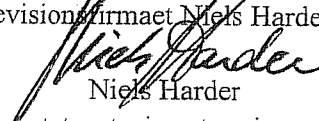
Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi tilrettelægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Revisionen omfatter stikprøvevis undersøgelse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

København, den 25. januar 2010
Revisionsfirmaet Niels Harder A/S


Niels Harder
statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse for 2009

<u>Note</u>		<u>Budget 2009</u>	<u>Regnskab 2008</u>
	<u>Indtægter</u>		
1	Indtægter	2.014.755	2.036.827
	Renteindtægter, bank	13.543	46.279
	<u>Indtægter i alt</u>	<u>2.028.298</u>	<u>2.083.106</u>
	<u>Udgifter</u>		
2	El, vand og renovation	543.261	563.048
3	Forsikringer og abonnemeter	145.858	155.735
4	Renholdelse og vicevært	415.122	582.887
	Administrationshonorar	175.750	235.600
5	Øvrige administrationsomkostninger	64.593	86.002
6	Vedligeholdelse	589.874	407.770
	Større vedligeholdelsesarbejder		116.560
	Renteudgifter	127	6.655
	<u>Udgifter i alt</u>	<u>1.934.585</u>	<u>2.154.257</u>
	<u>Driftsresultat</u>	<u>93.713</u>	<u>-71.151</u>

Balance pr. 31. december 2009**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>Balance pr. 31/12 2009</u>	<u>Balance pr. 31/12 2008</u>
<u>Omsætningsaktiver</u>		
<u>Tilgodehavender:</u>		
Restancekonto	26.522	7.806
Udlæg for ejere	31.862	17.315
Forsikringsskader	18.097	
Mellemregning med administrator	9.530	15.096
Tilgodehavende vaskepenge	19.400	60.000
Deposita / leje af garager	6.000	6.000
Andre tilgodehavender	9.750	9.750
Forudbetalte omkostninger	4.087	4.469
<u>Tilgodehavender i alt</u>	<u>125.248</u>	<u>120.436</u>
<u>Likvide beholdninger:</u>		
Nordea 2216 5904 759 246	1.355.504	756.283
<u>Likvide beholdninger i alt</u>	<u>1.355.504</u>	<u>756.283</u>
<u>Omsætningsaktiver i alt</u>	<u>1.480.752</u>	<u>876.719</u>
<u>Aktiver i alt</u>	<u>1.480.752</u>	<u>876.719</u>

Balance pr. 31. december 2009**Passiver**

<u>Note</u>	<u>Balance pr. 31/12 2009</u>	<u>Balance pr. 31/12 2008</u>
<u>Egenkapital</u>		
	420.994	492.145
	93.713	-71.151
	<u>514.707</u>	<u>420.994</u>
<u>Hensættelser</u>		
7		15.334
	<u>0</u>	<u>436.328</u>
<u>Gæld</u>		
<u>Langfristet gæld</u>		
	1.350	1.350
	<u>1.350</u>	<u>1.350</u>
<u>Kortfristet gæld</u>		
8	525.311	
	15.427	34.633
	14.874	91.942
	235.899	34.216
9	164.494	278.250
	8.690	
	<u>964.695</u>	<u>439.041</u>
	<u>966.045</u>	<u>440.391</u>
	<u>1.480.752</u>	<u>876.719</u>

Egenkapitalen udgør 31/12 2009 pr. fordelingstal kr. 58,07.

Noter til årsregnskabet for 2009

		Budget 2009	Regnskab 2008
1	Intægter:		
	Aconto E/F-bidrag	1.930.128	1.930.128
	Parkering	27.000	20.800
	Diverse lokaler	19.900	20.400
	Vaskeriindtægter	37.727	60.000
	Andre indtægter	0	5.499
	Indtægter i alt	2.014.755	2.036.827
2	El, vand og renovation:		
	El	57.727	80.000
	Vand	328.391	350.000
	Renovation	157.143	156.000
	El, vand og renovation i alt	543.261	586.000
3	Forsikringer og abonnemeter:		
	Ejendomsforsikring	102.938	106.000
	Kontingent grundejerforening	200	101.701
	Service - Beredskabsassistance SP/Falck ...	5.710	5.493
	Service - vaskemaskiner	10.191	10.595
	Service - VVB / veksler	8.069	7.946
	Service - skadedyr	18.750	29.000
	Forsikringer og abonnemeter i alt	145.858	135.000
4	Renholdelse og vicevært:		
	Ejendomsrensning	356.063	446.000
	Trappevask		78.540
	Ekstra rengøring	5.363	2.625
	Container	1.920	10.237
	Snerydning/vejsalt	39.400	16.253
	Drift af maskiner		3.592
	Køb af driftsmateriel		43.714
	Leje af garager	12.376	23.010
	Renholdelse og vicevært i alt	415.122	582.887

Noter til årsregnskabet for 2009

		<u>Budget</u> <u>2009</u>	<u>Regnskab</u> <u>2008</u>
5 Øvrige administrationsomkostninger:			
Revision	19.500	20.000	19.000
Advokat	1.000	10.000	14.596
Anden konsulent			6.375
Udarbejdelse af varmeregnskab	23.948	33.000	32.583
PBS-gebyrer, tingbogsattester m.v.	9.202	5.000	4.845
Kontorartikler, porto m.v.	4.814		689
Hjemmeside, Internet	1.517		752
Mødeudgifter	3.632	7.000	6.814
Repræsentation - gaver og blomster	980		348
Øvrige administrationsomkostn. i alt	<u>64.593</u>	<u>75.000</u>	<u>86.002</u>

Noter til årsregnskabet for 2009

		Budget 2009	Regnskab 2008
6 Vedligeholdelse:			
Blikkenslager / VVS	121.329		
Udskiftning faldstamme	205.966		
Postkasser	137.822		
Tag	19.375		
Låse og nøgler	4.150		2.977
Elektriker	3.825		
Murer	4.511		
Varmeanlæg	43.944		16.744
Vaskeri	1.225		6.661
Dørtelefonanlæg	5.792		10.544
Indkøb af småmateriel, havedag m.v.	7.916		1.126
Kloakanlæg	23.107		2.746
Legeplads/-udstyr	23.625		1.500
Fællesarealer	2.121		
Tilskud toiletter	500		
Teglfacader			65.375
Betonfacader			13.245
Terrændæk			1.419
Vinduer i facade			1.428
Døre i facade			1.130
Kviste			133.210
Lofter i vådrum			1.800
Tagbeklædning			11.105
Generelt			6.617
Faldstammer			26.990
Afløb			26.825
Sanitet			500
Vandinstallationer			26.764
Vandarmatur			3.477
Radiatorer/Ventiler			16.386
Armaturer			3.337
Fyringsanlæg			350
Generelt			601
Belysningsanlæg			9.527
Afbrydere og kontakter			3.621
Hegn/mure			2.371
Skilte			3.769
Beplantning			3.750
Bygningsbasis			1.875
Budgetteret vedligeholdelse		606.000	
Anvendt hensat vedligeholdelse	-15.334	-15.000	
Vedligeholdelse i alt	589.874	591.000	407.770

Noter til årsregnskabet for 2009

	<u>Budget 2009</u>	<u>Regnskab 2008</u>
7 Hensættelse til udvendig vedligeholdelse:		
Hensat primo	15.334	15.334
Anvendt 2009	-15.334	
	<u>0</u>	<u>15.334</u>
8 Igangværende byggesag, kviste m.v.:		
Indbetalt fra ejere	630.000	
Udgifter 2009	-104.689	
	<u>525.311</u>	
9 Varmeregnskab 2009/2010:		
Opkrævet aconto, indeværende år	598.155	597.155
Forbrug fjernvarme	-433.661	-318.905
Varmeregnskab i alt	<u>164.494</u>	<u>278.250</u>