



STATSAUTORISERED
REVISORER

Ejerlejlighedsforeningen Ibstrupparken III
Smakkegårdsvej 155 m.fl., 2820 Gentofte,
(Matr.nr. 5 i Vangede)

Årsregnskab for tiden 1. januar - 31. december 2009

Fordelingsregnskabet er fremlagt og godkendt på
foreningens ordinære generalforsamling,
den / 2010

dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Årsregnskabet godkendelse	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Fordelingsregnskab for tiden 1. januar - 31. december 2009	5
Balance pr. 31. december 2009	6-7
Noter til årsregnskabet	8

Foreningsoplysninger

Ejerlejlighedsforeningen

Ibstrupparken III
CVR nr. 38 38 37 28

Adresse

Smakkegårdsvej 155 m.fl.
2820 Gentofte

Bestyrelse

Niels Gram Jeppesen
Merete Rander Buch
Per Deleuran
Charlotte Folchmar Hansen
Jesper Niros

Administrator

Qvortrup Administration A/S
Sortedam Dossering 43
2200 København N
Tlf. 35 35 43 00

Revisor

AP | Statsautoriserede Revisorer
Nørre Farimagsgade 11
1364 København K
Tlf. 70 15 78 11

Årsregnskabet's godkendelse

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2009 for ejerlejlighedsforeningen Ibstrupparken III.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den / 2010

Bestyrelsen

Niels Gram Jeppesen
(Formand)

Merete Rander Buch

Per Deleuran

Charlotte Folchmar Hansen

Jesper Niros

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Ejerlejlighedsforeningen Ibstrupparken III

Vi har revideret årsregnskabet, for ejerlejlighedsforeningen Ibstrupparken III for 2009 omfattende bestyrelsens påtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

Foreningens bestyrelses ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med 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 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 foreningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandlinger, 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerlejlighedsforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2009 samt af resultatet af ejerlejlighedsforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2009 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og ejerforeningens vedtægter.

København, den 4. marts 2010
AP | Statsautoriserede Revisorer


Kurt Christensen

statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med reglerne gældende for regnskabsklasse A i årsregnskabsloven tillempt de særlige forhold i ejerlejlighedsforeningen og dens vedtægter.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og udgifter.

Periodiseringen indebærer, at fællesbidrag og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbene er indbetalt til foreningen pr. 31. december 2009.

Alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, er udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om omkostningerne er betalt af foreningen pr. 31. december 2009.

Vedligeholdelsesomkostninger er de omkostninger, der er afholdt for at holde ejendommen ved lige.

Årsregnskab for tiden 1. januar - 31. december 2009

Note	Ejerforeningens fællesudgifter	Budget		
		2009	2009	2008
	Renovation	214.500	214.020	214.020
1	Vandforbrug	645.000	653.327	621.104
2	Forsikringer	106.600	106.545	103.543
3	Funktionæromkostninger	532.300	451.387	510.324
4	Renholdelse	157.900	177.755	178.613
	El-forbrug	101.700	111.125	90.093
5	Administration og revisor	236.400	236.400	235.650
6	Antenneregnskab	300	1.884	-1.855
7	Andre driftsudgifter	126.100	144.809	121.735
8	Større vedligeholdelsesarbejder	0	17.236	0
9	Vedligeholdelse	725.400	741.391	703.820
		2.846.200	2.855.879	2.777.047
10	Andre indtægter	-174.500	-181.322	-155.195
11	Finansielle poster	-75.000	-42.663	-108.916
		2.596.700	2.631.894	2.512.936
12	Henlæggelse og nyanskaffelser	700.000	700.000	700.000
		3.296.700	3.331.894	3.212.936
	Indbetalte fællesbidrag	3.296.700	3.296.700	3.296.700
	Årets resultat	0	-35.194	83.764

der overføres til egenkapitalen

Balance pr. 31. december 2009

Note	Aktiver	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	Anlægsaktiver		
	12 garager, købesum	144.000	144.000
	(Den off. ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2008, kr. 0)		
	Anlægsaktiver i alt	<u>144.000</u>	<u>144.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
13	Tilgodehavende hos ejere vedrørende vinduer	113.466	182.256
14	Tilgodehavende hos ejere vedrørende vejprojekt	566.635	668.995
15	Tilgodehavende hos ejere vedrørende renoveringsplan	<u>0</u>	<u>0</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>680.101</u>	<u>851.251</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Bidragsrestancer	17.608	17.415
16	Tilgodehavende	<u>17.380</u>	<u>40.067</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>34.988</u>	<u>57.482</u>
17	Likvide midler	<u>2.163.059</u>	<u>2.493.626</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.198.047</u>	<u>2.551.108</u>
	Aktiver ialt	<u>3.022.148</u>	<u>3.546.359</u>

Balance pr. 31. december 2009

Note	Passiver	<u>2009</u>	<u>2008</u>
20	Egenkapital	<u>756.162</u>	<u>1.701.828</u>
	Langfristet gældsforpligtelser		
	Nordea 7555 498149	113.466	182.256
	Nordea 6268 374831	566.635	668.995
	Depositum	<u>22.732</u>	<u>16.439</u>
	Langfristet gældsforpligtelser i alt	<u>702.833</u>	<u>867.690</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Mellemregning administrator	85.806	0
	Bidrag indgået før forfald	550	450
18	Varmeregnskab 2009	594.122	418.907
	Varmeregnskab 2007/2008	0	12.861
19	Anden gæld	<u>882.675</u>	<u>544.623</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.563.153</u>	<u>976.841</u>
	Passiver ialt	<u><u>3.022.148</u></u>	<u><u>3.546.359</u></u>

Noter til årsregnskabet

	Budget		
	2009	2009	2008
1. Vandforbrug			
Vandafgifter, aconto 1/1 - 31/12 2009	645.000	679.178	616.809
Vandafgifter, rest 2008	20.000	-5.941	25.254
Refusion vaskeri, erhvervslejemål 50 %	-20.000	-19.910	-20.959
	<u>645.000</u>	<u>653.327</u>	<u>621.104</u>
2. Forsikringer			
Ejendomsforsikring incl. bestyrelsesansvarsforsikring	<u>106.600</u>	<u>106.545</u>	<u>103.543</u>
3. Funktionæromkostninger			
Løn til vicevært, gårdmand m.v.	271.900	145.598	276.184
Regulering feriepengeforpligtelse	2.000	-33.332	33.332
Vicevært afløsning, bureau	160.000	262.500	107.575
Pension, arbejdsgiverandel	21.800	10.631	21.670
Ejendomsinspektør	46.100	46.544	44.804
Arbejdstøj	3.000	3.000	0
ATP og AES	3.300	1.154	2.490
Lønsumsafgift	15.700	8.385	15.979
Dagpengeforsikring	1.000	1.075	1.548
Arbejdsskadeforsikring	2.800	2.342	2.293
Bidrag til barselsfonden	700	649	936
Telefongodtgørelse	4.000	2.841	3.513
	<u>532.300</u>	<u>451.387</u>	<u>510.324</u>
4. Renholdelse			
Renholdningsselskab	89.900	89.652	87.900
Snerydning	10.000	40.013	8.875
Kørsel af affald	38.000	30.306	36.672
Rensning af affaldsskakte	10.000	11.875	11.304
Fejemaskine, drift	5.000	398	1.877
Levering af måtter	0	0	24.954
Minicontainer	0	744	0
Afrensning, graffiti	0	2.344	5.781
Rengøringsartikler m.m.	5.000	2.423	1.250
	<u>157.900</u>	<u>177.755</u>	<u>178.613</u>

Noter til årsregnskabet

	Budget		
	2009	2009	2008
5. Administration og revisor			
Administrationshonorar	209.900	209.900	209.900
Revisionshonorar	26.500	26.500	25.750
	<u>236.400</u>	<u>236.400</u>	<u>235.650</u>
6. Antenneregnskab			
Antennebidrag	-93.600	-93.600	-91.350
	-93.600	-93.600	-91.350
Kabel-Tv, fuld programforsyning	68.200	68.130	65.250
Copy-Dan	25.700	27.354	24.245
	<u>300</u>	<u>1.884</u>	<u>-1.855</u>
7. Andre driftsudgifter			
Varmeregnskabshonorar	52.500	51.953	50.472
Abonnement, rensning beholdere	14.000	13.788	13.433
Service ABV anlæg	11.200	16.921	10.880
Vedligeholdelse af kontrolmanual	4.800	4.882	4.648
Øl, vand m.v.	7.500	4.173	2.081
Generalforsamling	20.000	38.611	26.195
Kontorartikler m.v.	2.500	2.358	1.506
EDB-udgifter	0	0	170
Gebyrer m.v.	10.000	9.133	9.700
Tinglysningsafgift, forhøjelse af ejerpantebrev	0	0	1.800
Gaver	1.000	989	375
Kassebeholdning, afskrevet	2.000	2.001	0
Abonnement, Det Danske Haveselskab	600	0	475
	<u>126.100</u>	<u>144.809</u>	<u>121.735</u>

Noter til årsregnskabet

	Budget		
	2009	2009	2008
8. Større vedligeholdelsesarbejder			
Udskiftning af kældervinduer	0	0	1.234.537
Honorar rådg. ingeniør, eftersyn af kold gavl samt beton	0	17.236	158.738
Honorar ingeniør, udsk. af vinduer m.v., 5. års eftersyn	0	0	13.750
	0	17.236	1.407.025
-Overført fra henl. til teknisk afskrivningsfond, jfr. note 20	0	0	-1.407.025
	<u>0</u>	<u>17.236</u>	<u>0</u>
9. Reparation og vedligeholdelse			
Smed og blikkenslager	0	67.998	66.166
Rørskade, selvrisiko	0	4.900	0
Cisterne, selvrisiko	0	2.000	0
Reparation af varmeanlæg	0	34.537	13.561
Monteret nye tagrender	0	0	73.251
Reparation af gulv, selvrisiko	0	4.783	0
Eftersyn inddækning paptag	0	0	21.966
Tømning/spuling kloakker	0	0	30.723
Kloakskade, selvrisiko	0	27.730	0
Murer, opretning vindueskanter	0	80.162	19.479
MS-anlæg, selvrisiko	0	9.960	0
Tømrer og snedker	0	35.073	26.291
Tømrer, rottesikring	0	34.150	0
Tømrer, 8 dobbelte pulterrum	0	0	66.725
Håndværkerudgift, betonundersøgelse	0	0	39.584
Kloakreparation	0	29.113	84.219
Montering af nye brønde	0	26.705	85.506
Rensning/tv-inspektion af brønde m.v.	0	24.993	0
transport	0	382.104	527.471

Noter til årsregnskabet

9.	Reparation og vedligeholdelse - fortsat	Budget		
		2009	2009	2008
	transport	0	382.104	527.471
	Maler	0	13.194	43.075
	Elektriker	0	15.420	7.401
	Elektriker, leveret og monteret bevægelsesmeldere	0	41.200	0
	Reparation vaskeri incl. udskiftning af motor	0	22.548	7.267
	Glarmester	0	0	2.551
	Reparation terassedør, selvrisiko	0	2.000	0
	Selvrisiko efter vandskader	0	4.010	4.000
	Levering af ny tørretumbler	0	28.562	0
	Opretning fortorvsfliser	0	12.400	0
	Afstribning af 5 stk. p-båse	0	3.344	0
	2 stk. skilte	0	4.068	0
	Behandling af gulve	0	0	15.230
	Udskiftet defekt kabelantenne	0	0	15.664
	Besigtelse af facader	0	907	0
	Galvaniseret rækværk	0	0	14.000
	Udskiftning af rist m.v.	0	0	10.999
	Køb og monteret postkasser	0	175.769	0
	Fjernet buske	0	0	5.157
	Beskæring/klipning af træer/hæk	0	9.300	32.156
	Låseservice	0	1.538	165
	Køb af planter m.v.	0	21.214	2.865
	Varmeisolering, kompostbeholder	0	2.420	0
	Skraid-afviser	0	0	2.350
	Postkasser m.v.	0	0	775
	Køb af våd/tørstøvsuger	0	0	6.639
	Køb af køleskab	0	0	1.595
	Diverse materialer, nøgleskilte m.v.	0	1.393	4.460
	Reparation og vedligeholdelse ifølge budget	<u>725.400</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>725.400</u>	<u>741.391</u>	<u>703.820</u>

Noter til årsregnskabet

		Budget		
10.	Andre indtægter	<u>2009</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	Vaskemønter	62.000	61.098	62.892
	Lejeindtægt, garager	71.000	72.200	61.875
	Lejeindtægt, kældre	41.500	48.024	30.428
		<u>174.500</u>	<u>181.322</u>	<u>155.195</u>
11.	Finansielle poster			
	Renteindtægter			
	Nordea 8030 050 372	-45.000	-10.441	-98.135
	Nykredit 8117 0238125	-30.000	-32.222	-10.781
		<u>-75.000</u>	<u>-42.663</u>	<u>-108.916</u>
	 Renter, netto	 <u>-75.000</u>	 <u>-42.663</u>	 <u>-108.916</u>
		Budget		
12.	Henlæggelse og nyanskaffelser	<u>2009</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	Hensættelse 2008	700.000	700.000	700.000
		<u>700.000</u>	<u>700.000</u>	<u>700.000</u>
13.	Fælleslån (vinduer) kan specificeres således:		<u>2009</u>	<u>2008</u>
	Saldo pr. 1. januar 2009		182.256	290.394
	Indbetalt af medlemmer i 2009		-79.620	-126.208
	Tilskrevne renter i 2009		10.830	18.070
			<u>113.466</u>	<u>182.256</u>
14.	Nyt fælleslån (vejprojekt) kan specificeres således:			
	Saldo pr. 1. januar 2009		668.995	787.944
	Indbetalt af medlemmer i 2009		-141.835	-167.995
	Tilskrevne renter i 2009		39.475	49.046
			<u>566.635</u>	<u>668.995</u>

Noter til årsregnskabet

15.	Tilgodehavende hos ejere vedrørende renoveringsplan	2009	2008
	Udskiftning af vinduer	979.677	0
	Udskiftning af gadedøre, aconto	406.875	0
	Honorar, bygningssyn	99.250	0
	Honorar rådgivende ingeniør, renovering trapper m.v.	119.670	0
	Honorar, rådgivende ingeniør	5.000	0
		1.610.472	0
	-Overført fra henlæggelse til teknisk afskrivningsfond	-1.610.472	0
		0	0
16.	Tilgodehavende		
	Tømrer, forsikringserstatning	0	10.416
	Lyngholm Kloakrenovering, forsikringserstatning	0	12.250
	Låseservice, forsikringserstatning	3.240	0
	Vaskemønter	6.000	6.620
	Administrationshonorar	8.140	0
	Påløbne bankrenter	0	10.781
		17.380	40.067
17.	Likvide midler		
	Kassebeholdning	0	1.000
	Kassebeholdning, bestyrelsen	0	2.000
	Nordea 8030 050372	2.163.059	490.626
	Nykredit Bank 8117 0238125	0	2.000.000
		2.163.059	2.493.626
18.	Varmeregnskab 2009		
	Aconto varmebidrag	1.526.750	1.020.907
	Aconto varmeforbrug	-932.628	-602.000
		594.122	418.907
19.	Anden gæld		
	AP Statsautoriserede revisorer	26.500	25.750
	Feriepengeforpligtelse	0	33.332
	ATP	0	732
	Lønsumsafgift	0	3.789
	Kreditorer	856.175	481.020
		882.675	544.623

Noter til årsregnskabet

20. Egenkapital	2009	2008
Henlæggelse til teknisk afskrivningsfond		
Saldo pr. 1. januar 2009	305.315	1.012.340
Henlæggelse 2009	700.000	700.000
Overført fra overførsel til næste år	1.300.000	0
-Forbrugt i 2009, jfr. note 15	-1.610.472	-1.407.025
	694.843	305.315
Overførsel til næste år		
Saldo pr. 1. januar 2009	1.396.513	1.312.749
-Overført til henlæggelse til teknisk afskrivningsfond	-1.300.000	0
Årets resultat	-35.194	83.764
	61.319	1.396.513
 Egenkapital i alt	 756.162	 1.701.828