

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

Årsrapport for 2010

Fordelingsregnskabet er fremlagt og godkendt på
foreningens ordinære generalforsamling,
den / 2011

dirigent

København
Nørre Farimagsgade 11
1364 København K
Tel +45 70 15 78 11
Fax +45 70 15 78 12

Køge
Vordingborgvej 35
4600 Køge
Tel +45 70 15 78 11
Fax +45 56 63 13 99

Værløse
Bymidten 80
3500 Værløse
Tel +45 44 48 07 85
Fax +45 44 48 03 63

Århus
Olof Palmes Allé 25 A. 1.
8200 Århus N
Tel +45 87 35 78 11
Fax +45 87 35 78 12

Mail info@ap.dk
www.ap.dk
CVR.nr. 24 25 20 19

Interessentskab af statsautoriserede
revisionspartnerselskaber

An independent member firm of

MOORE STEPHENS
INTERNATIONAL LIMITED

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Årsregnskabet godkendelse	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Fordelingsregnskab for tiden 1. januar - 31. december 2010	5
Balance pr. 31. december 2010	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

Årsregnskabs godkendelse

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2010 for ejerlejlighedsforeningen Ibstrupparken III.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

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

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 16. februar 2011

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 2010 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

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 revisionshandling, 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 2010 samt af resultatet af ejerlejlighedsforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2010 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og ejerforeningens vedtægter.

København, den 16/2 2011

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 2010.

Alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, er udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om omkostningerne er betalt af foreningen pr. 31. december 2010.

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

Balance

Aktiver

Garager er optaget til anskaffelsesværdien. Der afskrives ikke herpå. Den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2009 er kr. 0.

Passiver

Fælleslån er medtaget til restgælden pr. 31. december 2010. Gælden modsvares af en mellemregning med ejere, som nedskrives i takt med ejernes indbetaling.

Årsregnskab for tiden 1. januar - 31. december 2010

Note	Ejerforeningens fællesudgifter	Ikke revideret budget		
		2010	2010	2009
	Renovation	208.000	205.320	214.020
1	Vandforbrug	690.000	639.768	653.327
2	Forsikringer	106.500	106.396	106.545
3	Funktionæromkostninger	371.900	370.640	451.387
4	Renholdelse	231.600	228.024	177.755
	El-forbrug	101.700	130.788	111.125
5	Administration og revisor	239.000	240.323	236.400
6	Antenneregnskab	300	6.636	1.884
7	Andre driftsudgifter	134.500	192.377	144.809
8	Større vedligeholdelsesarbejder	0	0	17.236
9	Vedligeholdelse	<u>707.700</u>	<u>768.243</u>	<u>741.391</u>
		2.791.200	2.888.515	2.855.879
10	Andre indtægter	-174.500	-183.751	-181.322
11	Finansielle poster	<u>-20.000</u>	<u>-48.725</u>	<u>-42.663</u>
		2.596.700	2.656.039	2.631.894
12	Henlæggelse og nyanskaffelser	<u>700.000</u>	<u>700.000</u>	<u>700.000</u>
		3.296.700	3.356.039	3.331.894
	Indbetalte fællesbidrag	<u>3.296.700</u>	<u>3.296.700</u>	<u>3.296.700</u>
	Årets resultat	<u><u>0</u></u>	<u><u>-59.339</u></u>	<u><u>-35.194</u></u>

der overføres til egenkapitalen

Balance pr. 31. december 2010

Note	Aktiver	<u>2010</u>	<u>2009</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	37.292	113.466
14	Tilgodehavende hos ejere vedrørende vejprojekt	439.841	566.635
15	Tilgodehavende hos ejere vedrørende renoveringsprojekt	7.471.177	0
16	Tilgodehavende hos ejere vedrørende renoveringsplan	<u>0</u>	<u>0</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>7.948.310</u>	<u>680.101</u>
	 Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Bidragsrestancer	3.337	17.608
17	Tilgodehavende	<u>19.212</u>	<u>17.380</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>22.549</u>	<u>34.988</u>
18	Likvide midler	<u>18.029.489</u>	<u>2.163.059</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>18.052.038</u>	<u>2.198.047</u>
	 Aktiver ialt	<u><u>26.144.348</u></u>	<u><u>3.022.148</u></u>

Balance pr. 31. december 2010

Note	Passiver	<u>2010</u>	<u>2009</u>
19	Egenkapital	<u>1.396.824</u>	<u>756.162</u>
	Langfristet gældsforpligtelser		
	Nordea 7555 498149	37.292	113.466
	Nordea 6268 374831	439.841	566.635
	Nykredit bank 5470 0921185	7.465.777	0
	Depositum	<u>22.451</u>	<u>22.732</u>
	Langfristet gældsforpligtelser i alt	<u>7.965.361</u>	<u>702.833</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
20	Mellemregning ejere vedrørende byggesag	15.885.574	0
	Mellemregning administrator	0	85.806
	Bidrag indgået før forfald	0	550
21	Varmeregnskab 2010	728.841	594.122
22	Anden gæld	<u>167.748</u>	<u>882.675</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>16.782.163</u>	<u>1.563.153</u>
	Passiver ialt	<u><u>26.144.348</u></u>	<u><u>3.022.148</u></u>

Noter til årsregnskabet

	Ikke revideret budget		
	2010	2010	2009
1. Vandforbrug			
Vandafgifter, aconto 1/1 - 31/12 2010	690.000	658.537	679.178
Vandafgifter, rest 2009	20.000	-1.641	-5.941
Refusion vaskeri, erhvervslejemål 50 %	-20.000	-17.128	-19.910
	<u>690.000</u>	<u>639.768</u>	<u>653.327</u>
2. Forsikringer			
Ejendomsforsikring incl. bestyrelsesansvarsforsikring	106.500	106.396	106.545
	<u>106.500</u>	<u>106.396</u>	<u>106.545</u>
3. Funktionæromkostninger			
Løn til vicevært, gårdmand m.v.	0	0	145.598
Regulering feriepengeforpligtelse	0	0	-33.332
Viceværtbureau	320.000	315.150	262.500
Viceværtbureau, ekstraarbejder	0	16.557	0
Pension, arbejdsgiverandel	0	0	10.631
Ejendomsinspektør	47.400	35.544	46.544
Arbejdstøj	0	0	3.000
ATP og AES	0	0	1.154
Lønsumsafgift	0	0	8.385
Dagpengeforsikring	1.000	0	1.075
Arbejdsskadeforsikring	1.500	2.422	2.342
Bidrag til barselsfonden	0	0	649
Telefongodtgørelse	2.000	967	2.841
	<u>371.900</u>	<u>370.640</u>	<u>451.387</u>
4. Renholdelse			
Renholdningsselskab	93.000	94.750	89.652
Snerydning	80.000	76.338	40.013
Kørsel af affald	38.000	44.131	30.306
Rensning af affaldsskakte	12.000	7.453	11.875
Fejemaskine, drift	1.000	0	398
Skadedyrsbekæmpelse	0	4.828	0
Minicontainer	0	0	744
Afrensning, graffiti	2.600	0	2.344
Rengøringsartikler m.m.	5.000	524	2.423
	<u>231.600</u>	<u>228.024</u>	<u>177.755</u>

Noter til årsregnskabet

	Ikke revideret budget		
	2010	2010	2009
5. Administration og revisor			
Administrationshonorar	212.000	213.200	209.900
Revisionshonorar	27.000	27.000	26.500
Revisionshonorar, rest tidligere år	0	123	0
	<u>239.000</u>	<u>240.323</u>	<u>236.400</u>
6. Antenneregnskab			
Antennebidrag	-97.200	-97.200	-93.600
	-97.200	-97.200	-93.600
Kabel-Tv, fuld programforsyning	69.500	69.323	68.130
Copy-Dan	28.000	34.513	27.354
	<u>300</u>	<u>6.636</u>	<u>1.884</u>
7. Andre driftsudgifter			
Varmeregnskabshonorar	54.000	53.766	51.953
Abonnement, rensning beholdere	14.500	30.058	13.788
Service ABV anlæg	17.400	35.747	16.921
Vedligeholdelse af kontrolmanual	5.000	5.064	4.882
Øl, vand m.v.	7.500	17.215	4.173
Generalforsamling	20.000	17.353	38.611
Kontorartikler m.v.	2.500	1.314	2.358
EDB-udgifter	0	5.674	0
Gebyrer m.v.	10.000	10.640	9.133
Gaver	1.000	480	989
Kassebeholdning, afskrevet	2.000	-1.623	2.001
Abonnement, Det Danske Haveselskab	600	495	0
Afskrevne tilgodehavender	0	16.194	0
	<u>134.500</u>	<u>192.377</u>	<u>144.809</u>

Noter til årsregnskabet

Ikke revideret budget

8.	Større vedligeholdelsesarbejder	<u>2010</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	Honorar rådg. ingeniør, eftersyn af kold gavl samt beton	0	0	17.236
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>17.236</u>
9.	Reparation og vedligeholdelse			
	Smed og blikkenslager	0	177.173	67.998
	Rørskade, selvrisiko	0	0	4.900
	Cisterne, selvrisiko	0	0	2.000
	Reparation af varmeanlæg	0	69.369	34.537
	El-artikler	0	4.313	0
	Reparation af gulv, selvrisiko	0	0	4.783
	Kloakskade, selvrisiko	0	0	27.730
	Murer	0	115.319	80.162
	MS-anlæg, selvrisiko	0	0	9.960
	Tømrer og snedker	0	107.525	35.073
	Tømrer, rottesikring	0	0	34.150
	Kloakreparation	0	17.723	29.113
	Montering af nye brønde	0	0	26.705
	Rensning/tv-inspektion af brønde m.v.	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>24.993</u>
	transport	0	491.422	382.104

Noter til årsregnskabet

9.	Reparation og vedligeholdelse - fortsat	Ikke revideret budget		
		2010	2010	2009
	transport	0	491.422	382.104
	Maler	0	1.561	13.194
	Elektriker	0	110.812	15.420
	Elektriker, leveret og monteret bevægelsesmeldere	0	0	41.200
	Reparation vaskeri	0	44.478	22.548
	Glarmester	0	12.435	0
	Teknikerhonorar	0	14.500	0
	Asfalt veje	0	5.300	0
	Reparation terassedør, selvrisiko	0	0	2.000
	Selvrisiko efter vandskader	0	0	4.010
	Levering af ny tørretumbler	0	0	28.562
	Opretning fortorvsfliser	0	0	12.400
	Afstribning af 5 stk. p-båse	0	0	3.344
	2 stk. skilte	0	0	4.068
	Besigtelse af facader	0	0	907
	Køb og monteret postkasser	0	0	175.769
	Beskæring/klipning af træer/hæk	0	28.075	9.300
	Låseservice	0	480	1.538
	Køb af planter m.v.	0	0	21.214
	Varmeisolering, kompostbeholder	0	0	2.420
	Diverse materialer, nøgleskilte m.v.	0	7.367	1.393
	Selvrisiko forsikring	0	51.813	0
	Reparation og vedligeholdelse ifølge budget	<u>707.700</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>707.700</u>	<u>768.243</u>	<u>741.391</u>

Noter til årsregnskabet

		Ikke revidet budget		
10.	Andre indtægter	<u>2010</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	Vaskemønter	62.000	52.294	61.098
	Lejeindtægt, garager	71.000	79.200	72.200
	Lejeindtægt, kældre	41.500	52.257	48.024
		<u>174.500</u>	<u>183.751</u>	<u>181.322</u>
11.	Finansielle poster			
	Renteindtægter			
	Nordea 8030 050 372	-10.000	-11.086	-10.441
	Nykredit 8117 0238125	-10.000	-37.639	-32.222
		<u>-20.000</u>	<u>-48.725</u>	<u>-42.663</u>
	Renter, netto	<u>-20.000</u>	<u>-48.725</u>	<u>-42.663</u>
12.	Henlæggelse og nyanskaffelser			
	Hensættelse 2010	700.000	700.000	700.000
		<u>700.000</u>	<u>700.000</u>	<u>700.000</u>
			<u>2010</u>	<u>2009</u>
13.	Fælleslån (vinduer) kan specificeres således:			
	Saldo pr. 1. januar 2010		113.466	182.256
	Indbetalt af medlemmer i 2010		-81.355	-79.620
	Tilskrevne renter i 2010		5.181	10.830
			<u>37.292</u>	<u>113.466</u>
14.	Fælleslån (vejprojekt) kan specificeres således:			
	Saldo pr. 1. januar 2010		566.635	668.995
	Indbetalt af medlemmer i 2010		-156.509	-141.835
	Tilskrevne renter i 2010		29.715	39.475
			<u>439.841</u>	<u>566.635</u>

Noter til årsregnskabet

	2010	2009
15. Fælleslån (renovering) kan specificeres således:		
Saldo pr. 1. januar 2010	0	0
Optaget lån Nykredit	8.140.000	
Indbetalt af medlemmer i 2010	-756.599	0
Tilskrevne renter i 2010	87.776	0
	7.471.177	0
 16. Tilgodehavende hos ejere vedrørende renoveringsplan		
Udskiftning af vinduer	0	979.677
Udskiftning af gadedøre, aconto	0	406.875
Honorar, bygningssyn	0	99.250
Honorar rådgivende ingeniør, renovering trapper m.v.	0	119.670
Honorar, rådgivende ingeniør	0	5.000
	0	1.610.472
-Overført fra henlæggelse til teknisk afskrivningsfond	0	-1.610.472
	0	0
 17. Tilgodehavende		
Mellemregning med administrator	760	0
Forsikringstilgodehavender	12.479	0
Tilgode hos beboer	1.687	0
Låseservice, forsikringserstatning	0	3.240
Vaskemønter	4.000	6.000
Administrationshonorar	0	8.140
Forudbetalte omkostninger	286	0
	19.212	17.380
 18. Likvide midler		
Kassebeholdning	1.623	0
Nordea 8030 050372	1.846.272	2.163.059
Nykredit Bank 5470 0921207	16.181.594	0
	18.029.489	2.163.059

Noter til årsregnskabet

	2010	2009
19. Egenkapital		
Henlæggelse til teknisk afskrivningsfond		
Saldo pr. 1. januar 2010	694.843	305.315
Henlæggelse 2010	700.000	700.000
Overført fra overførsel til næste år	0	1.300.000
-Forbrugt i 2010, jfr. note 16	0	-1.610.472
	1.394.843	694.843
Overførsel til næste år		
Saldo pr. 1. januar 2010	61.319	1.396.513
-Overført til henlæggelse til teknisk afskrivningsfond	0	-1.300.000
Årets resultat	-59.339	-35.194
	1.981	61.319
Egenkapital i alt	1.396.824	756.162
20. Mellemlægning ejere vedr. byggesag		
Indbetalt ejere	20.771.250	0
Foreløbige byggeomkostninger	-4.885.676	0
	15.885.574	0
21. Varmeregnskab 2010		
Aconto varmebidrag	1.751.616	1.526.750
Aconto varmeforbrug	-988.400	-932.628
EMO-mærkning	-34.375	0
	728.841	594.122
22. Anden gæld		
AP Statsautoriserede revisorer	27.000	26.500
Tilbageholdt vedrørende byggesag	13.605	0
Kreditorer	127.143	856.175
	167.748	882.675