

Ejerforeningen Åhavnen

Årsrapport 2011

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på generalforsamlingen, den / 2012

Dirigent:

INDHOLDSFORTEGNELSE

Indholdsfortegnelse.....	2
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors påtegning.....	4
Foreningsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Fællesudgifter til fordeling	7
Balance, aktiver	8
Balance, passiver	9
Noter 1 - 5	10 - 11

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten 1. januar 2011 til 31. december 2011 for Ejerforeningen Åhavnen.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den / 2012

I bestyrelsen:

Svend Aage Petersen
~~Formand~~

Peter Lind

Henning B. Christiansen
~~Formand~~

Birgit Avnskjold

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Vi har revideret årsrapporten 1. januar 2011 til 31. december 2011 for Ejerforeningen Åhavnen.

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

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 årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

Revisionen omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter de i årsrapporten 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 årsrapporten. 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 årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2011 til 31. december 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 31. januar 2012

Steen Slotholt

Registreret Revisionsaktieselskab



Steen Slotholt
Registreret revisor

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen: Ejerforeningen Åhavnen

Beliggenhed: Åhavnen 1-36 og 51-54
4600 Køge

Matrikelbetegnelse: Matr.nr. 20 aq Køge Markjorder

Hjemstedkommune: Køge

Bestyrelse: Svend Aage Petersen, formand
Peter Lind
Henning B.Christiansen
Birgit Avnskjold

Revision: Steen Slotholt
Registreret Revisionsaktieselskab
Søndre Allé 43
4600 Køge

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejerforeningen Åhavnen er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis udgør i al væsentlighed følgende:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de opkræves hos medlemmerne og omkostninger fordeles på regnskabsår, således at de svarer til de beløb, der faktisk er afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved indregning af beløb i regnskabet tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancédagen.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er klassificeret efter ejerforeningens art og aktiviteternes omfang samt ejerforeningens ønske med hensyn til præsentation af de enkelte poster.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget til den værdi de skønnes at indbringe, efter en individuel vurdering af de tilgodehavender, der skønnes behæftet med særlig risiko.

Gæld

Gæld er afstemt med forlagte opgørelser.

FÆLLESUDGIFTER TIL FORDELING 2011

<u>INDTÆGTER</u>		Realiseret 2011	Budget 2011	Realiseret 2010
5	Opkrævet fællesbidrag	368.400	368.000	368.400
	Opkrævet vedr. drift kælder	17.000	0	0
	Andre indtægter	500	1.000	1.450
	Projekt, gasfyr m.v.	24.747	0	0
	Indtægter i alt	410.647	369.000	369.850
<u>FÆLLESUDGIFTER</u>				
Ejendommens drift:				
	Forsikringer	69.875	78.000	68.129
	Vicevært, renholdelse, drift m.v.	75.000	77.000	75.000
	Drift af kælder	17.000	0	0
	Vintervedligeholdelse	6.563	40.000	56.737
	168.438	195.000	199.866	
Administrationsomkostninger:				
	Revision	10.000	12.000	11.000
	Konsulent/advokat.	500	10.000	0
	Gaver og blomster	3.348	3.000	2.378
	Generalforsamling, møder og fester .	6.882	12.000	7.137
	Hjemmeside mv.	1.430	2.000	1.545
	Kontorhold, gebyrer m.v.	3.111	3.000	3.054
	Administration intern	4.000	4.000	3.500
	29.271	46.000	28.614	
Vedligeholdelse og nyanskaffelser:				
	Oliebehandling døre og vinduer	99.145	90.000	941
	Beplantning, ukrudtsmiddel mv.	7.061	3.000	1.079
1	Diverse vedligeholdelse	15.682	5.000	7.402
	Diverse udgifter	0	15.000	14.231
	121.888	113.000	23.653	
	Fællesudgifter i alt	319.597	354.000	252.133
	Resultat i alt	91.050	15.000	117.717

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2011

AKTIVER	2011	2010
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgode JM Danmark	12.419	0
Nordea, foreningskonto	98.484	166.029
Nordea, foreningskonto	36.321	62.699
Nordea, pluskonto	400.000	301.307
Omsætningsaktiver i alt	547.224	530.035
AKTIVER I ALT	547.224	530.035

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2011

PASSIVER	2011	2010
EGENKAPITAL		
Saldo 1.1.2011	49.851	-67.866
Årets resultat	91.050	117.717
	140.901	49.851
HENSÆTTELSER		
2 Projektomkostninger, afsluttet 2011	0	86.240
	0	86.240
3 GRUNDFOND		
Grundfond	394.323	356.608
	394.323	356.608
GÆLD		
Kreditorer	0	25.336
Revision	12.000	12.000
	12.000	37.336
PASSIVER I ALT	547.224	530.035
4 Sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2011	2010
1 Diverse vedligeholdelse		
Ventilationsanlæg	6.436	0
Elpærer og belysning	600	2.927
Afrensning af graffiti	7.436	0
Vandmåler.....	1.210	0
Lydmåler.....	0	4.475
	<u>15.682</u>	<u>7.402</u>
2 Projekt gasfyr mv.		
JM Danmark	1.350.000	150.000
JM Danmark, tagrender	12.419	0
Statstilskud, gasfyr.....	120.000	0
Ekstra opkrævning	235.008	235.008
	<u>1.717.427</u>	<u>385.008</u>
Tilbagebetalt til medlemmer.....	235.000	164.500
Gasfyr.....	1.256.000	0
Tagrender	12.419	0
Syn og skøn.....	429	429
Ingeniørrådgivning m.v.	21.055	21.055
Termo Grafering	9.141	9.141
Juridisk assistance.....	66.750	18.750
Rådgivning, energiforbrug, ventilation.....	19.926	19.926
Afrensning murværk	34.788	34.788
Øvrige omkostninger byggesagen	19.022	10.179
Retsafgift.....	18.150	20.000
	<u>24.747</u>	<u>86.240</u>
Projekt gasfyr m.m., indtægt.....	24.747	0
	<u>0</u>	<u>86.240</u>
3 Grundfond		
Saldo primo.....	356.608	357.280
Opkrævet i året.....	66.984	66.990
Rentetilskrivning.....	5.231	7.088
	<u>428.823</u>	<u>431.358</u>
Graffitisikring	34.500	0
Etablering lys cykelskur.....	0	21.875
Opretning af sten og fliser	0	52.875
	<u>394.323</u>	<u>356.608</u>
4 Sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for foreningens krav mod de enkelte ejere er der tinglyst pantstiftende kr. 38.000 i hver ejerlejlighed.		

NOTER

5 Fordelingsregnskab 2011

Ejl.nr.	Beliggenhed	Fordelingstal af 4.466	Fællesbidrag
1	Åhavnen 1	92	7.589
2	Åhavnen 2	161	13.280
3	Åhavnen 3	88	7.259
4	Åhavnen 4	155	12.786
5	Åhavnen 5	88	7.259
6	Åhavnen 6	155	12.786
7	Åhavnen 7	88	7.259
8	Åhavnen 8	155	12.786
9	Åhavnen 9	88	7.259
10	Åhavnen 10	155	12.786
11	Åhavnen 11	88	7.259
12	Åhavnen 12	155	12.786
13	Åhavnen 13	92	7.589
14	Åhavnen 14	160	13.196
15	Åhavnen 15	135	11.136
16	Åhavnen 16	126	10.394
17	Åhavnen 17	135	11.136
18	Åhavnen 18	126	10.394
19	Åhavnen 19	96	7.919
20	Åhavnen 20	89	7.342
21	Åhavnen 21	92	7.589
22	Åhavnen 22	85	7.012
23	Åhavnen 23	92	7.589
24	Åhavnen 24	85	7.012
25	Åhavnen 25	92	7.589
26	Åhavnen 26	85	7.012
27	Åhavnen 27	92	7.589
28	Åhavnen 28	85	7.012
29	Åhavnen 29	92	7.589
30	Åhavnen 30	85	7.012
31	Åhavnen 31	92	7.589
32	Åhavnen 32	85	7.012
33	Åhavnen 33	96	7.919
34	Åhavnen 34	89	7.342
35	Åhavnen 35	140	11.549
36	Åhavnen 36	130	10.724
37	Åhavnen 51	135	11.136
38	Åhavnen 52	126	10.394
39	Åhavnen 53	135	11.136
40	Åhavnen 54	126	10.394
Fordelingsregnskab i alt		4.466	368.400