

Vis dokument

---

**Side 1**





Tlf: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

## Ejerforeningen Åhavnen II

Årsrapport 1. januar – 31. december 2009

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens  
ordinære generalforsamling den / 2010

Dirigent:

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskjet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.





1

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	2
Revisionspåtegning .....	3
Foreningsoplysninger .....	4
<b>Arsregnskab 1. januar – 31. december 2009</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	6
Balance .....	7
Noter .....	9

Arssrapport for 2009 for Ejerforeningen Ahavnen II

Side 3





### Ledelsespåtegning

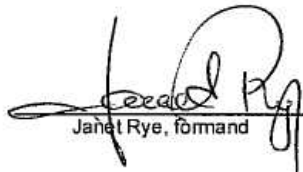
Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten 1. januar – 31. december 2009 for Ejerforeningen Åhavnen II.

Årsrapporten 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 resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

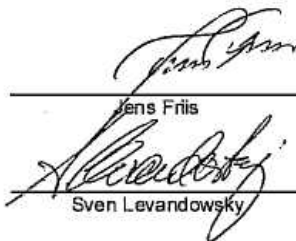
København, den 3. marts 2010

I bestyrelsen:

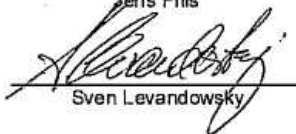


Janet Rye, formand

Niels Prah



Jens Friis



Sven Levandowsky

Majbritt Thulin





## Den uafhængige revisors påtegning

### Til medlemmerne i Ejerforeningen Åhavnen II

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Åhavnen II for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2009 omfattende, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen 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 riskovurderingen 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 ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen 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 som grundlag for vor 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 2009 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2009 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 3. marts 2010

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Ruth Sloth Frederiksen  
statsautoriseret revisor



**Foreningsoplysninger**

<b>Foreningen</b>	Ejerforeningen Åhavnen II
Beliggenhed	Åhavnen 37-50 og 55-88 4600 Køge
Matrikelbetegnelse	Matr.nr. 20 as Køge Markjorder
Hjemstedskommune	Køge
<b>Administrator</b>	DATEA as Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby www.datea.dk
<b>Bestyrelse</b>	Janet Rye, formand Jens Friis Majbritt Thulin Niels Prahj Sven Levandowsky
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V Telefon 39 15 52 00 Telefax 39 15 52 01 www.bdo.dk





### **Anvendt regnskabspraksis**

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

Den anvendte regnskabspraksis udgør i al væsentlighed følgende:

#### **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.

##### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.





### Fællesudgifter til fordeling for perioden 1. januar - 31. december 2009

Budget 2009	Note	Regnskab 2009	Regnskab 2007/08
<b>INDTÆGTER</b>			
407.000		407.000	508.750
0		0	76.250
0	1	-140	4.428
<u>407.000</u>		<u>406.860</u>	<u>589.428</u>
<b>NETTOUDGIFTER TIL FORDELING</b>			
<b>Afgifter</b>			
12.000		0	0
10.000		0	12.281
<b>Forsikringer og abonnementer</b>			
51.400		52.007	63.180
<b>Vicevært og renholdelse</b>			
89.000		78.750	116.158
20.000		21.938	17.875
<b>Administration</b>			
46.500		48.159	57.473
	2	3.750	41.250
8.500		10.000	13.750
5.000		20.466	15.378
20.000		6.747	23.624
<b>Vedligeholdelse og forbedringer</b>			
144.600	3	102.531	0
<u>407.000</u>		<u>344.348</u>	<u>360.969</u>
<u>0</u>		<u>62.512</u>	<u>228.459</u>

Årsrapport for 2009 for Ejersforeningen Åhavnen II







7

**Balance pr. 31. december 2009**

**AKTIVER**

	Note	2009	2007/08
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavende fællesbidrag .....		3.169	0
Periodeafgrænsningsposter .....		2.323	0
Kælderregnskab .....	4	33.304	0
Varmeregnskab .....	5	<u>0</u>	<u>5.894</u>
		<u>38.796</u>	<u>5.894</u>
Likvide beholdninger:			
Kasseholdning		1.432	0
Danske Bank 4865 4869205737 .....		278.697	365.145
Danske Bank 4865 4869205737 .....		<u>166.501</u>	<u>0</u>
		<u>446.630</u>	<u>365.145</u>
<b>Aktiver i alt: .....</b>		<b><u>485.426</u></b>	<b><u>371.039</u></b>





### Balance pr. 31. december 2009

#### PASSIVER

	Note	2009	2007/08
<b>Mellemregning med ejerne</b>			
Saldo pr. 1. januar .....		228.459	0
Årets resultat .....		<u>62.512</u>	<u>228.459</u>
		<u>290.971</u>	<u>228.459</u>
<b>Grundfond</b>			
	8		
Saldo pr. 1. januar .....		91.331	0
Rentetilskrivning .....		2.105	0
Opkrævet i året .....		<u>73.065</u>	<u>91.331</u>
		<u>166.501</u>	<u>91.331</u>
<b>Gæld</b>			
Mellemregning med DATEA .....		0	2.255
Kreditorer .....		16.885	25.217
Skyldige omkostninger .....	6	10.000	13.867
Forudbetalt fællesbidrag .....		<u>1.069</u>	<u>9.910</u>
Gæld i alt .....		<u>27.954</u>	<u>51.249</u>
<b>Passiver i alt</b> .....		<u><b>485.426</b></u>	<u><b>371.039</b></u>
Sikkerhedsstillelser .....	7		





## Noter

Budget	2009	2007/08
<b>Note 1 Renter</b>		
Renteindtægter bank .....	1.260	3.028
Renteindtægter grundfond .....	-1.400	1.400
	<u>-140</u>	<u>4.428</u>
<b>Note 2 Konsulentbistand</b>		
A conto 1-års eftersyn .....	3.750	41.250
	<u>3.750</u>	<u>41.250</u>
<b>Note 3 Vedligeholdelse</b>		
Oliering af træværk .....	14.250	0
Maler .....	88.281	0
<u>144.600</u>	<u>102.531</u>	<u>0</u>
<b>Note 4 Kælderregnskab</b>		
Saldo 1. januar .....	0	0
Opkrævet i året .....	0	0
Udgifter i året .....	33.304	0
	<u>33.304</u>	<u>0</u>
<b>Note 5 Varmeregnskab</b>		
A conto indbetalt .....	0	5.894
Fjernevarmeforbrug .....	0	0
	<u>0</u>	<u>5.894</u>
<b>Note 6 Skyldige om kostninger</b>		
Revisorhonorar .....	10.000	13.750
	<u>10.000</u>	<u>13.750</u>
<b>Note 7 Sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for foreningens krav på de enkelte ejere er vedtægterne tinglyst pantstiftende for kr. 40.000 i hver lejlighed.		

Årsrapport for 2009 for Ejerforeningen Åhavnen II





### Noter fortsat

#### Note 8 Grundfond

Nr.	kvm.	Indestående		Renter	Indestående ultimo	
		primo	Opkrævet			
1	Åhavnen 37, st.	96	1.800	1.443	42	3.285
2	Åhavnen 38, 1. sal.	89	1.669	1.338	39	3.045
3	Åhavnen 39, st.	92	1.725	1.383	40	3.148
4	Åhavnen 40, 1. sal.	86	1.613	1.293	37	2.942
5	Åhavnen 41, st.	92	1.725	1.383	40	3.148
6	Åhavnen 42, 1. sal.	86	1.613	1.293	37	2.942
7	Åhavnen 43, st.	92	1.725	1.383	40	3.148
8	Åhavnen 44, 1. sal.	86	1.613	1.293	37	2.942
9	Åhavnen 45, st.	92	1.725	1.383	40	3.148
10	Åhavnen 46, 1. sal.	86	1.613	1.293	37	2.942
11	Åhavnen 47, st.	92	1.725	1.383	40	3.148
12	Åhavnen 48, 1. sal.	86	1.613	1.293	37	2.942
13	Åhavnen 49, st.	96	1.800	1.443	42	3.285
14	Åhavnen 50, 1. sal.	89	1.669	1.338	39	3.045
15	Åhavnen 55, st.	96	1.800	1.443	42	3.285
16	Åhavnen 56, 1. sal.	89	1.669	1.338	39	3.045
17	Åhavnen 57, st.	92	1.725	1.383	40	3.148
18	Åhavnen 58, 1. sal.	86	1.613	1.293	37	2.942
19	Åhavnen 59, st.	92	1.725	1.383	40	3.148
20	Åhavnen 60, 1. sal.	86	1.613	1.293	37	2.942
21	Åhavnen 61, st.	92	1.725	1.383	40	3.148
22	Åhavnen 62, 1. sal.	86	1.613	1.293	37	2.942
23	Åhavnen 63, st.	92	1.725	1.383	40	3.148
24	Åhavnen 64, 1. sal.	86	1.613	1.293	37	2.942
25	Åhavnen 65, st.	96	1.800	1.443	42	3.285
26	Åhavnen 66, 1. sal.	89	1.669	1.338	39	3.045
27	Åhavnen 67, st.	135	2.531	2.029	58	4.619
28	Åhavnen 68, 1. sal.	126	2.363	1.894	55	4.311
29	Åhavnen 69, st.	131	2.456	1.969	57	4.482
30	Åhavnen 70, 1. sal.	122	2.288	1.834	53	4.174
31	Åhavnen 71, st.	135	2.531	2.029	58	4.619
32	Åhavnen 72, 1. sal.	126	2.363	1.894	55	4.311
33	Åhavnen 73, st.	96	1.800	1.443	42	3.285
34	Åhavnen 74, 1. sal.	89	1.669	1.338	39	3.045
35	Åhavnen 75, st.	92	1.725	1.383	40	3.148
36	Åhavnen 76, 1. sal.	86	1.613	1.293	37	2.942
37	Åhavnen 77, st.	92	1.725	1.383	40	3.148
38	Åhavnen 78, 1. sal.	86	1.613	1.293	37	2.942
39	Åhavnen 79, st.	86	1.800	1.293	37	3.130
40	Åhavnen 80, 1. sal.	89	1.669	1.338	39	3.045
41	Åhavnen 81, st.	135	2.531	2.029	58	4.619
42	Åhavnen 82, 1. sal.	126	2.363	1.894	55	4.311
43	Åhavnen 83, st.	131	2.456	1.969	57	4.482
44	Åhavnen 84, 1. sal.	122	2.288	1.834	53	4.174
45	Åhavnen 85, st.	131	2.456	1.969	57	4.482
46	Åhavnen 86, 1. sal.	122	2.288	1.834	53	4.174
47	Åhavnen 87, st.	135	2.531	2.029	58	4.619
48	Åhavnen 88, 1. sal.	126	2.363	1.894	55	4.311
		<u>4.861</u>	<u>91.331</u>	<u>73.065</u>	<u>2.105</u>	<u>166.501</u>

Årsrapport for 2009 for Ejerforeningen Åhavnen II





G:\Arbejdsarkiv\Afd601\083576\2009\83576\_årsrapport\_endellg\_2009.doc