

**ÅBRINKENS  
GRUNDEJERFORENING  
I  
BREDE**

**Årsregnskab for periode 1. juni 2009 - 31. maj 2010**

Godkendt på den ordinære generalforsamling den 13. oktober 2010

Som dirigent:

---

**Beretning for 2009/2010**

Resultatet af grundejerforeningens aktiviteter i regnskabsåret 1. juni 2009 til 31. maj 2010 og den økonomiske stilling ved regnskabsårets udgang fremgår af nedenstående hovedtaloversigt samt efterfølgende resultatopgørelse, balance og noter.

	Realiseret 2009/10 t. kr.	Budget 2009/10 t. kr.	Realiseret 2008/09 t. kr.
Bidrag fra grundejere	5.074	4.393	5.015
A, B1, C og D omkostninger	(3.690)	(3.598)	(3.611)
B2 omkostninger (gældsafvikling)	(5.912)	(5.550)	(7.747)
Over- / underskud før efterreguleringer	(4.529)	(4.755)	(6.343)
Efterreguleringer	(433)	-	(79)
Over- / underskud herefter	(4.962)	(4.755)	(6.422)
Aktiver i alt	566	71	2.020
Gæld kredit	3.615	3.455	-
Egenkapital	(3.765)	(3.558)	1.197
Gennemsnitlige omkostning pr. grundejer:			
A (varme)	14,7	14,5	14,4
B1, C og D (øvrige drift)	4,4	4,2	4,4
B2 (bidrag til gældsafvikling)	5,2	5,2	3,9
I alt	24,3	23,8	22,6

Regnskabsåret er særligt præget af omkostninger afholdt i forbindelse med udskiftning af fjernvarmerør.

Regnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brede, den 13. september 2010

I bestyrelsen:

**Flemming Boysen**

**Torben Coster**

**Kirsten Bardram Jørgensen**

**Inge-Lis Larsen**

**Henrik Brandt Pedersen**

**Torben Rahbek**

**Niels Trier**

## **Til beboerne i Åbrinkens Grundejerforening i Brede**

Vi har revideret årsregnskabet for Åbrinkens Grundejerforening i Brede for regnskabsåret 1. juni 2009 - 31. maj 2010, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, samt ledelsesberetning. Årsregnskabet og ledelsesberetningen aflægges efter årsregnskabsloven. Vi har ikke revideret budget 2009/2010.

### **Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet og ledelsesberetningen**

Bestyrelsen 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. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Revisors ansvar og den udførte revision**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet og ledelsesberetningen 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 og ledelsesberetningen ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet og ledelsesberetningen. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet og ledelsesberetningen, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for grundejerforeningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, samt for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af grundejerforeningens 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 og ledelsesberetningen.

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 grundejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2010 samt af resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2009 - 31. maj 2010, samt at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 13. september 2010  
**PKF KRESTEN FOGED**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**

Peder Haarbye  
statsautoriseret revisor

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsregnskabet for 2009/2010 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder, med tilpasninger som følge af grundejerforeningens særlige forhold.

Der er foretaget ændringer i den skematiske fremstilling af hovedtal og resultatopgørelse. Sammenligningstal er tilpassede. Årsrapporten er i øvrigt aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i hovedtræk oplyses følgende:

### **Bidrag fra medlemmer**

A'contobidrag fra medlemmer indregnes ved forfald og opkræves med udgangspunkt i forventede aktiviteter for regnskabsåret, herunder varmekonsum, drift af grønne områder og administration. B, C og D bidrag indeholder opkrævning t. kr. 1.000 (2008/09 t. kr. 750) til brug for udskiftning af ledningsnet.

Bidrag til dækning af A omkostninger indregnes med udgangspunkt i forventet forbrug for den enkelte ejendom med tillæg/fradrag for efterregulering i henhold til måleraflæsning.

Bidrag til dækning af B, C og D omkostninger indregnes med samme andel pr. ejendom i henhold til budget for regnskabsåret. Der kan træffes beslutning om tilbagebetaling eller efteropkrævning.

### **Omkostninger**

Omkostninger periodiseres omkring balancedagen således at de indregnes for den periode de vedrører uanset forfalds- eller betalingstidspunkt.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes til nominel værdi og nedskrives med eventuelle beløb til dækning af forventede tab.

### **Værdipapirer, aftaleindskud mv.**

Værdipapirer indregnes til den officielle børskurs på balancedagen. Realiserede og urealiserede kursgevinster /-tab indregnes resultatopgørelsen.

Renter periodiseres omkring balancedagen således at de indregnes for den periode de vedrører uanset forfalds- eller betalingstidspunkt.

### **Gældsoptagelse til udskiftning af ledningsnet**

Grundejerforeningen har truffet beslutning om optagelse af variabelt forrentet kredit til restfinansiering af udskiftet ledningsnet.

Gælden udgør t. kr. 3.615 pr. 31. maj 2010 og forventes afviklet over 3-4 år ved det nuværende renteniveau. Renteudgifter (netto) udgør t. kr. 77 for regnskabsåret 2009/10 svarende til en fradragsberettiget renteudgift på kr. 400 pr. grundejer.

Grundejerne hæfter personligt og pro rata for den til enhver tid værende restgæld (ca. t. kr. 19 pr. grundejer pr. 31. maj 2010).

## Resultatopgørelse for tiden 1. juni til 31. maj

Note	Realiseret 2009/10 kr.	Budget 2009/10 t. kr.	Realiseret 2008/09 t. kr.
<b>HOVEDTAL:</b>			
<b>Bruttoindtægter</b>			
Indtægter i alt (før tilbagebetaling/restopkrævning)	5.073.685	4.393	5.015
Driftsudgifter i alt (A+B1+C+D)	3.690.456	3.598	3.611
Varmeprojektudgifter (B2)	5.912.457	5.550	7.747
Nettoresultat (underskud)	(4.529.228)	(4.755)	(6.343)
<b>Disponering af resultatet</b>			
Tilbagebetaling til medlemmer vedr. varme	(581.423)	-	(658)
Særskilt opkrævning vedrørende varmeprojekt	-	-	500
Restopkrævning medlemmer B1, C og D udgifter	148.359	-	79
Overført over- / underskud (-) til egenkapitalen	(4.962.293)	(4.755)	(6.422)
<b>INDTÆGTER:</b>			
<b>Til dækning af A udgifter</b>			
A conto varmebidrag	3.414.573	2.795	3.428
Afholdte A udgifter	2.833.150	2.795	2.770
Tilbagebetaling til medlemmer vedr. varme	581.423	-	658
<b>Til dækning af B1, C og D udgifter</b>			
A conto bidrag B1, C og D udgifter	692.265	780	745
Bidrag til grønne områder andre	16.683	17	17
Udbytte	-	6	-
<b>B1, C og D indtægter i alt</b>	708.948	803	762
Afholdte B1, C og D udgifter	857.307	803	841
Restopkrævning medlemmer	(148.359)	-	(79)
<b>Til dækning af B2 udgifter</b>			
Bidrag til gældsafvikling (rørprojekt)	1.000.000	1.000	750
Kursregulering af værdipapirer	27.315	-	(58)
Renteindtægter	3.103	-	133
Renteudgifter	(80.254)	(205)	-
<b>B2 indtægter i alt</b>	950.164	795	825
Afholdte B2 udgifter	5.912.457	5.550	7.747
Finansieret ved opsparing og gældsoptagelse	(4.962.293)	(4.755)	(6.922)

<b>UDGIFTER:</b>	Realiseret 2009/10 kr.	Budget 2009/10 t. kr.	Realiseret 2008/09 t. kr.
<b>A udgifter: varme, el og vand</b>			
Varmeforbrug	2.788.092	2.700	2.659
Elektricitetsforbrug	61.218	75	88
Vandforbrug	(16.160)	20	23
<b>A udgifter i alt</b>	<b>2.833.150</b>	<b>2.795</b>	<b>2.770</b>
<b>B1 udgifter: drift af varmecentral og ledningsnet</b>			
Reparation og vedligeholdelse af varmeanlæg og rådighedsvagt	204.956	140	262
Renovering af cirkulationspumpe	36.631	-	-
Udluftning	5.072	-	-
Fjernelse af ekspansionsbeholder	38.750	-	-
Hydrox serviceaftale	5.489	-	-
Erstatningssag incl. advokat og renter	-	80	61
Måler aflæsning	-	15	18
Varmeregnskab administrator	38.500	38	38
Forsikring (Bygning og erhvervsansvar)	116.261	116	47
Advokatudgifter - kraftvarmeanlæg	-	20	-
Div. reparation vandledninger mv.	2.119	-	9
Refusion opkrævet varme tidligere år	-	-	-
<b>B1 udgifter i alt</b>	<b>447.778</b>	<b>409</b>	<b>435</b>
<b>B2 udgifter: Varmeprojekt</b>			
Omlægning af låse varmeanlæg	-	-	12
Udskiftning af varmemålere	237.531	350	480
Udskiftning af varmerør incl. forsikring	5.397.089	5.000	6.953
Projekstyring Rambøll m.fl.	277.837	200	302
<b>B2 udgifter i alt</b>	<b>5.912.457</b>	<b>5.550</b>	<b>7.747</b>
<b>C udgifter: drift af grønne områder</b>			
Gartner incl. bekæmpelse af muldvarpe	130.065	136	132
Belysningsanlæg	15.165	14	14
Snerydning incl. grus	68.335	68	66
LTK Renovation	913	15	1
Legeplads	12.455	-	20
Reparation af bomme	15.178	-	-
Anden vedligeholdelse	6.134	-	12
<b>C udgifter i alt</b>	<b>248.245</b>	<b>233</b>	<b>245</b>
<b>D udgifter: administration m.v.</b>			
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	17.122	17	20
Fastelavn	2.826	6	6
Kontorhold og kopiering	23.041	15	15
Revision incl. reg. for tidligere år	12.500	12	12
Parcelhusejerne (kontingent og forsikring)	20.858	24	23
Porto og gebyrer	19.241	13	13
Administrationshonorar	64.510	56	54
Administration kabeltv inkl. oprettelse	(1.631)	-	4
Beboerinformation	2.817	-	8
Diverse	-	18	6
<b>D udgifter i alt</b>	<b>161.284</b>	<b>161</b>	<b>161</b>
<b>UDGIFTER I ALT (B1+C+D)</b>	<b>857.307</b>	<b>803</b>	<b>841</b>
<b>UDGIFTER I ALT (A+B1+B2+C+D)</b>	<b>9.602.913</b>	<b>9.148</b>	<b>11.358</b>

## Pengestrømsopgørelse for tiden 1. juni til 31. maj

	Realiseret 2009/10 kr.	Budget 2009/10 t. kr.	Realiseret 2008/09 t. kr.
Driftsudgifter A, B1, C og D efter tilbagebetaling / restopkrævning	-	-	500
Forskydning i tilgodehavender	405.554	873	(334)
Forskydning i gæld	(135.343)	(649)	(738)
<b>Pengestrømme fra driften</b>	<b>270.212</b>	<b>224</b>	<b>(572)</b>
<i>Varmeprojekt</i>			
Renteindtægter	3.103	-	133
Renteudgifter	(80.254)	(205)	-
Kursregulering af værdipapirer	27.321	-	(58)
Bidrag fra grundejere	1.000.000	1.000	750
Omlægning af låse varmeanlæg	-	-	(12)
Udskiftning af varmemålere	(237.531)	(350)	(480)
Udskiftning af varmerør incl. forsikring	(5.397.089)	(5.000)	(6.953)
Projekstyring Rambøll m.fl.	(277.837)	(200)	(302)
Forskydning i gæld	28.276	-	-
<b>Pengestrømme fra varmemprojekt</b>	<b>(4.934.011)</b>	<b>(4.755)</b>	<b>(6.922)</b>
<b>Pengestømme i alt</b>	<b>(4.663.799)</b>	<b>(4.531)</b>	<b>(7.494)</b>
Bankgæld og værdipapirer primo	1.147.000	1.147	8.641
<b>Bankgæld og værdipapirer ultimo</b>	<b>(3.516.799)</b>	<b>(3.384)</b>	<b>1.147</b>

**Balance pr. 31. maj**

	31/5-10 kr.	31/5-10 t. kr.	31/5-09 t. kr.
<b>AKTIVER:</b>			
<b>Omsætningsaktiver:</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
A Tilgodehavende hos medlemmer	148.359	0	579
B Andre tilgodehavender	319.087	0	294
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>467.446</u>	<u>0</u>	<u>873</u>
C <b>Værdipapirer</b>	<u>98.320</u>	<u>71</u>	<u>71</u>
<b>Likvide midler</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.076</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>565.766</u>	<u>71</u>	<u>2.020</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>565.766</u>	<u>71</u>	<u>2.020</u>
<b>PASSIVER:</b>			
<b>Egenkapital:</b>			
Henlæggelse vedr. varmerør	-	-	1.197
Overført overskud	(3.765.326)	(3.558)	-
D <b>Egenkapital i alt</b>	<u>(3.765.326)</u>	<u>(3.558)</u>	<u>1.197</u>
<b>Gæld:</b>			
A Gæld til medlemmer	601.743	-	649
Nordea Lyngby	3.615.120	3.455	-
E Skyldige omkostninger	114.229	174	174
<b>Gæld i alt</b>	<u>4.331.092</u>	<u>3.629</u>	<u>823</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>565.766</u>	<u>71</u>	<u>2.020</u>
F <b>EVENTUALFORPLIGTELSE</b>			

Lyngby, den 12. juli 2010

---

 Uffe Thorlacius  
 Administrator, advokat



**NOTER:**

<b>A</b>	<b>Mellemregning med medlemmer</b>	31/5-10 kr.	31/5-09 t.kr.
	B1, C og D udgifter	857.307	2.091
	Indbetalt a conto	-708.948	(1.512)
	<b>Tilgodehavende medlemmer</b>	<b>148.359</b>	<b>579</b>
	Indbetalt a conto varme	-3.414.573	-3.428
	A udgifter	2.833.150	2.771
	Restance	-20.320	8
	<b>Gæld medlemmer</b>	<b>-601.743</b>	<b>-649</b>
<b>B</b>	<b>Andre tilgodehavender</b>	31/5-10 kr.	31/5-09 t.kr.
	Tilbagebetaling HF	236.512	278
	Forudbetalt forsikring	66.400	-
	Periodisering HF pasningsaftale	16.175	16
	<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>319.087</b>	<b>294</b>
<b>C</b>	<b>Værdipapirer</b>	Anskaffelses- værdi kr.	Kursværdi 31/5-10 kr.
	Danske Bank aktier, 800 stk.	29.440	71.005
<b>D</b>	<b>Egenkapital</b>	Henlæggelse	Overført overskud
	Egenkapital 1. juni 2009	1.196.967	1.196.967
	Årets resultat	-	(4.962.293)
	Overført til udligning af projektkomkostninger	(1.196.967)	-
	<b>Saldo pr. 31. maj 2010</b>	<b>-</b>	<b>(3.765.326)</b>
<b>E</b>	<b>Skyldige udgifter</b>	31/5-10 kr.	31/5-09 t. kr.
	Rambøll projektstyring	8.276	-
	HF - årsafslutning (inkl. afsat målerafsl.)	17.500	56
	Dong Energy, elektricitet	3.145	24
	Vandafgift	7.353	6
	Advokat	35.515	8
	Revision 2009/10	12.000	12
	Forsikring	-	47
	Grønne områder	10.440	21
	Afsat rente Nordea anlægslån	20.000	-
	<b>Skyldige udgifter i alt</b>	<b>114.229</b>	<b>174</b>
<b>F</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>		
	Der er en verserende retssag mod ejeren af Åbrinken 78. Sagen forventes ikke at påvirke grundejerforeningens økonomi i væsentligt omfang.		