

**ÅBRINKENS  
GRUNDEJERFORENING  
I  
BREDE**

**Årsregnskab for periode 1. juni 2010 - 31. maj 2011**

Godkendt på den ordinære generalforsamling den 5. oktober 2010

Som dirigent:

---

**Beretning for 2010/2011**

Resultatet af grundejerforeningens aktiviteter i regnskabsåret 1. juni 2010 til 31. maj 2011 og den økonomiske stilling ved regnskabsårets udgang fremgår af nedenstående hovedtaloversigt samt efterfølgende resultatopgørelse, balance og noter.

	Budget 2010/11 t. kr.	Realiseret 2010/11 t. kr.	Realiseret 2009/10 t. kr.
Bidrag fra grundejere	4.972	5.107	5.073
A, B1, C og D omkostninger	(3.922)	(4.086)	(3.690)
B2 omkostninger (gældsafvikling)	(50)	(27)	(5.912)
Over- / underskud før efterreguleringer	1.000	994	(4.529)
Efterreguleringer	-	86	(433)
Over- / underskud herefter	1.000	1.080	(4.962)
Aktiver i alt	417	332	565
Gæld kredit	3.068	2.814	3.615
Egenkapital	(2.765)	(2.685)	(3.765)
Gennemsnitlige omkostning pr. grundejer:			
A (varme)	16,5	16,6	14,7
B1, C og D (øvrige drift)	3,9	4,6	4,4
B2 (bidrag til gældsafvikling)	6,2	6,2	5,2
I alt	26,6	27,4	24,3

Regnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brede, den 14. september 2011

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 2010 - 31. maj 2011, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, samt ledelsesberetning. Årsregnskabet og ledelsesberetningen aflægges efter årsregnskabsloven. Vi har ikke revideret budget 2010/2011.

### **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 2011 samt af resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2010 - 31. maj 2011, samt at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 14. september 2011  
**PKF KRESTEN FOGED**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**

Peder Haarbye  
statsautoriseret revisor

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsregnskabet for 2010/2011 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder, med tilpasninger som følge af grundejerforeningens særlige forhold. Årsrapporten er i aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i hovedtræk oplyses følgende:

### **Bidrag fra medlemmer**

A-conto bidrag fra medlemmer indregnes ved forfald og opkræves med udgangspunkt i forventede aktiviteter for regnskabsåret, herunder varmemforbrug, drift af grønne områder og administration. B, C og D bidrag indeholder opkrævning t. kr. 1.200 (2009/10 t. kr. 1.000) 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 i 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. 2.814 (31. maj 2010 t. kr. 3.615) og forventes afviklet over ca. 3 år ved det nuværende renteniveau. Renteudgifter for regnskabsåret udgør t. kr. 101 (2009/10 t. kr. 77) svarende til en fradragberettiget renteudgift på kr. 525 (2009/10 kr. 400) pr. grundejer.

Grundejerne hæfter personligt og pro rata for den til enhver tid værende restgæld svarende til ca. t. kr. 15 pr 31. maj 2011 (31. maj 2010 ca. t. kr. 19) pr. grundejer.

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

Note	Budget 2010/11 t. kr.	Realiseret 2010/11 t. kr.	Realiseret 2009/10 t. kr.
<b>HOVEDTAL:</b>			
<b>Bruttoindtægter</b>			
Indtægter i alt (før tilbagebetaling/restopkrævning)	4.972	5.107	5.073
Driftsudgifter i alt (A+B1+C+D)	3.922	4.086	3.690
Varmeprojektudgifter (B2)	50	27	5.912
Nettoresultat	1.000	994	(4.529)
<b>Disponering af resultatet</b>			
Tilbagebetaling til medlemmer vedr. varme	-	(54)	(581)
Særskilt opkrævning vedrørende varmeprojekt	-	-	-
Restopkrævning medlemmer B1, C og D udgifter	-	140	148
Overført over- / underskud (-) til egenkapitalen	1.000	1.080	(4.962)
<b>INDTÆGTER:</b>			
<b>Til dækning af A udgifter</b>			
A conto varmebidrag	3.176	3.261	3.414
Afholdte A udgifter	3.176	3.207	2.833
Tilbagebetaling til medlemmer vedr. varme	-	54	581
<b>Til dækning af B1, C og D udgifter</b>			
A conto bidrag B1, C og D udgifter	729	722	692
Bidrag til grønne områder andre	17	17	17
Udbytte	-	-	-
<b>B1, C og D indtægter i alt</b>	746	739	709
Afholdte B1, C og D udgifter	746	879	857
Restopkrævning medlemmer	-	(140)	(148)
<b>Til dækning af B2 udgifter</b>			
Bidrag til gældsafvikling (rørprojekt)	1.200	1.200	1.000
Kursregulering af værdipapirer	-	8	27
Renteindtægter	-	-	3
Renteudgifter	(150)	(101)	(80)
<b>B2 indtægter i alt</b>	1.050	1.107	950
Afholdte B2 udgifter	50	27	5.912
Finansieret ved opsparing og gældsoptagelse	1.000	1.080	(4.962)

<b>UDGIFTER:</b>	Budget 2010/11 t. kr.	Realiseret 2010/11 t. kr.	Realiseret 2009/10 t. kr.
<b>A udgifter: varme, el og vand</b>			
Varmeforbrug	3.086	3.067	2.788
Elektricitetsforbrug	70	120	61
Vandforbrug	20	20	(16)
<b>A udgifter i alt</b>	<b>3.176</b>	<b>3.207</b>	<b>2.833</b>
<b>B1 udgifter: drift af varmecentral og ledningsnet</b>			
Reparation og vedligeholdelse af varmeanlæg og rådighedsvagt	146	234	291
Enerigrådgivning		18	
Erstatningssag incl. advokat og renter	-	-	-
Måleraflæsning	-	36	-
Varmeregnskab administrator	39	40	39
Forsikring (Bygning og erhvervsansvar)	117	124	116
Advokatudgifter - kraftvarmeanlæg	20	21	2
Div. reparation vandleddninger mv.	9	-	-
<b>B1 udgifter i alt</b>	<b>331</b>	<b>473</b>	<b>448</b>
<b>B2 udgifter: Varmeprojekt</b>			
Omlægning af låse varmeanlæg	-		-
Udskiftning af varmemålere	-		237
Udskiftning af varmerør incl. forsikring	-		5.397
Projekstyring Rambøll m.fl.	50	27	278
<b>B2 udgifter i alt</b>	<b>50</b>	<b>27</b>	<b>5.912</b>
<b>C udgifter: drift af grønne områder</b>			
Gartner incl. bekæmpelse af muldvarpe	133	146	130
Belysningsanlæg	16	16	15
Snerydning incl. grus	80	71	68
LTK Renovation	1	1	1
Legeplads	-	4	13
Reparation af bomme	-		15
Anden vedligeholdelse	20	1	6
<b>C udgifter i alt</b>	<b>250</b>	<b>239</b>	<b>248</b>
<b>D udgifter: administration m.v.</b>			
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	17	21	17
Fastelavn	6	7	3
Kontorhold og kopiering	23	14	23
Revision incl. reg. for tidligere år	13	17	13
Parcelhusejerne (kontingent og forsikring)	22	22	21
Porto og gebyrer	14	14	19
Administrationshonorar	57	68	64
Administration kabeltv inkl. oprettelse	-	3	(2)
Beboerinformation	3	1	3
Diverse	10	-	-
<b>D udgifter i alt</b>	<b>165</b>	<b>167</b>	<b>161</b>
<b>UDGIFTER I ALT (B1+C+D)</b>	<b>746</b>	<b>879</b>	<b>857</b>
<b>UDGIFTER I ALT (A+B1+B2+C+D)</b>	<b>3.972</b>	<b>4.113</b>	<b>9.602</b>

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

	Budget 2010/11 t. kr.	Realiseret 2010/11 t. kr.	Realiseret 2009/10 t. kr.
Forskydning i tilgodehavender	148	135	406
Forskydning i gæld	(601)	(512)	(135)
Pengestrømme fra driften	<u>(453)</u>	<u>(377)</u>	<u>270</u>
<i>Varmeprojekt:</i>			
Renteindtægter	-	-	3
Renteudgifter	(150)	(101)	(80)
Salg/kursregulering af værdipapirer	-	8	27
Bidrag fra grundejere	1.200	1.200	1.000
Udskiftning af varmemålere	-		(238)
Udskiftning af varmerør incl. forsikring	-		(5.397)
Projekstyring Rambøll m.fl.	(50)	(27)	(277)
Forskydning i gæld	-		28
Pengestrømme fra varmeprojekt	<u>1.000</u>	<u>1.080</u>	<u>(4.934)</u>
Pengestømme i alt	547	703	(4.663)
Bankgæld og værdipapirer primo	(3.517)	(3.517)	1.147
Bankgæld og værdipapirer ultimo	<u>(2.970)</u>	<u>(2.814)</u>	<u>(3.517)</u>

**Balance pr. 31. maj**

	Budget 2010/11 t. kr.	Realiseret 31/5-11 t. kr.	Realiseret 2009/10 t. kr.
<b>AKTIVER:</b>			
<b>Omsætningsaktiver:</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
A Tilgodehavende hos medlemmer	-	140	148
B Andre tilgodehavender	319	192	319
<b>Tilgodehavender i alt</b>	319	332	467
<b>Værdipapirer</b>	98	-	98
<b>Likvide midler</b>	-	-	-
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	417	332	565
<b>AKTIVER I ALT</b>	417	332	565
<b>PASSIVER:</b>			
<b>Egenkapital:</b>			
Overført overskud	(2.765)	(2.685)	(3.765)
C <b>Egenkapital i alt</b>	(2.765)	(2.685)	(3.765)
<b>Gæld:</b>			
A Gæld til medlemmer	-	71	601
Nordea Lyngby	3.068	2.814	3.615
D Skyldige omkostninger	114	132	114
<b>Gæld i alt</b>	3.182	3.017	4.330
<b>PASSIVER I ALT</b>	417	332	565
<b>E EVENTUALFORPLIGTELSER</b>			

Lyngby, den 14. september 2011

---

 Uffe Thorlacius  
 Administrator, advokat



**NOTER:**

A	<b>Mellemregning med medlemmer</b>	31/5-11 t. kr.	31/5-10 t. kr.
	B1, C og D udgifter	879	857
	Indbetalt a conto	(739)	-709
	<b>Tilgodehavende/(Gæld) medlemmer</b>	<b>140</b>	<b>148</b>
	Indbetalt a conto varme	(3.261)	-3.414
	A udgifter	3.207	2.833
	Restance	(17)	-20
	<b>Tilgodehavende/(gæld) medlemmer</b>	<b>(71)</b>	<b>-601</b>
B	<b>Andre tilgodehavender</b>	31/5-11 t. kr.	31/5-10 t. kr.
	Rabat HF	94	237
	Forudbetalt forsikring	79	66
	Forudbetalt vand	2	-
	Forudbetalt HF pasningsaftale	17	16
	<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>192</b>	<b>319</b>
C	<b>Egenkapital</b>	Overført t. kr.	I alt t. kr.
	Egenkapital 1. juni 2010	(3.765)	(3.765)
	Årets resultat	1.080	1.080
	<b>Saldo pr. 31. maj 2011</b>	<b>(2.685)</b>	<b>(2.685)</b>
D	<b>Skyldige udgifter</b>	31/5-11 t. kr.	31/5-10 t. kr.
	Rambøll projektstyring	-	8
	HF - årsafslutning (inkl. afsat målerafsl.)	76	18
	Dong Energy, elektricitet	-	3
	Vandafgift	9	7
	Advokat	14	36
	Revision	15	12
	Grønne områder	-	10
	Afsat rente Nordea anlægslån	18	20
	<b>Skyldige udgifter i alt</b>	<b>132</b>	<b>114</b>
E	<b>Eventualforpligtelser</b>		
	Der er en verserende retssag mod ejeren af Åbrinken 78. Sagen forventes ikke at påvirke grundejerforeningens økonomi i væsentligt omfang.		