

REVISIONSFIRMAET ERIK CHRISTENSEN

STATSAUTORISEREDE REVISORER I/S
VETER VOLDGADE 106, 1552 KØBENHAVN V
TLF: 33 13 29 12. FAX: 33 32 02 12. E-MAIL: EC@REVEC.DK
ANSVARLIGE INDEHAVERE:
HENNING ROSENVOLD . HENRIK SATTRUP

Modt. 12/5 2009
HR



Godkendt på generalforsamlingen den 27. maj 2009

Ejerforeningen Fjordstokkene

Regnskab for året 2008

Indholdsfortegnelse

Side	
3	Oplysninger om ejerforeningen
3	Anvendt regnskabspraksis
4	Ledelsespåtegning
5	Den uafhængige revisors påtegning
6	Resultatopgørelse for året 1. januar - 31. december 2008
7	Balance pr. 31. december 2008
8 - 10	Noter til regnskabet

Oplysninger om ejerforeningen

Matr. nr.	356 ak Holbæk Bygrunde
Beliggenhed	Strandstræde 6 - 10, 4300 Holbæk
Antal medlemmer	Ejerforeningen består af E/F Fjordstokkene Vest (fordelingstal 2.846) og E/F Fjordstokkene Øst (fordelingstal 2.926)
Administrator	Qvortrup Administration A/S Sortedam Dosseringen 43, 2200 København N
Revision	Revisionsfirmaet Erik Christensen, statsautoriserede revisorer I/S, Vester Voldgade 106, 1552 København V
Vedtægter	Vedtægterne er oprindelig vedtaget på den stiftende generalforsamling den 28. maj 2004 og tinglyst den 15. juli 2004. Vedtægterne er ændret i foråret 2006.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle bemærkninger

Ejerforeningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og resultatopgørelsen og balancen er opstillet i overensstemmelse med dansk regnskabspraksis for ejerforeninger. Resultatopgørelsen udarbejdes artsopdelt og balancen i kontoform og omfatter alle drifts- og balanceposter vedrørende E/F Fjordstokkene Vest og E/F Fjordstokkene Øst. Alle væsentlige omkostninger og indtægter periodiseres. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 2007.

Ledelsespåtegning

Administrator og bestyrelse har d.d. behandlet og godkendt regnskab for året 2008 for ejerforeningen Fjordstokkene, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og i overensstemmelse med foreningens vedtægter og hidtidige praksis. Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. maj 2009

Administrator

Qvortrup Administration A/S

Bestyrelse

Arne Solberg
formand

Inger-Lise Olesen

Peter Haugaard

Elsebeth Jensen

Knud Erik Hansen

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i ejerforeningen Fjordstokkene

Vi har revideret regnskabet for ejerforeningen Fjordstokkene for året 1. januar - 31. december 2008, omfattende ledelsespåtegning, oplysninger om ejendommen, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Regnskabet aflægges i overensstemmelse med dansk regnskabspraksis for ejerforeninger.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et regnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med dansk regnskabspraksis for ejerforeninger. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et regnskab, 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 regnskabet 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 regnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i regnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af et regnskab, 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 regnskabet.

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 regnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2008 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2008 i overensstemmelse med dansk regnskabspraksis for ejerforeninger.

København, den 6. maj 2009
Revisionsfirmaet Erik Christensen
statsautoriserede revisorer I/S

Henning Rosenvold
statsaut. revisor

Resultatopgørelse for året 1. januar - 31. december 2008

		Budget	Realiseret	Realiseret
	Note	2008	2008	2007
<i>Driftsomkostninger</i>				
Skatter og afgifter.....	1	0	74.570	0
Forsikringer.....	2	68.000	65.244	66.659
EjendomsPasning.....	3	55.000	0	141.555
Renholdelse.....	4	361.000	343.334	353.419
El-forbrug.....		150.000	150.908	192.163
Varmeregnskab.....		19.500	27.601	26.471
Abonnementer.....	5	56.200	55.991	53.674
Reparation og vedligeholdelse.....	6	200.000	407.146	148.765
Diverse nyanskaffelser.....		18.000	7.850	0
Støbt gulv fælleshus.....		40.000	0	0
Administration.....		87.000	86.796	85.000
Revision.....		20.500	20.500	20.000
Drift af fælleshus, gildesal.....		10.000	9.546	8.244
Opvaskemaskine, fælleshus.....		30.000	36.980	0
Diverse.....	7	65.400	76.184	70.202
Renteudgifter.....		0	4.652	25.671
Driftsomkostninger.....		1.180.600	1.367.302	1.191.823
<i>Indtægter</i>				
Godtgørelse fra Keops el m.v. tidl år.....		0	0	-180.136
Opkrævning af el tidl. år.....		0	0	-130.000
Andre indtægter.....		0	0	-958
Lejeindtægter fælleshus, gildesal.....		-10.000	-15.390	-8.940
Finansielle indtægter.....		-4.000	-13.591	-6.882
Indtægter.....		-14.000	-28.981	-326.916
Årets driftsomkostninger, netto.....		1.166.600	1.338.321	864.907
der dækkes således:				
Indbetalte fællesbidrag fra Fjordstokkene Øst & Vest.....	8	1.267.000	1.266.996	1.266.600
Indbetalt		1.267.000	1.266.996	1.266.600
Årets resultat før henlæggelser.....		100.400	-71.325	401.693
Henlæggelse til fremtidig vedligeholdelse.....		-75.000	0	-75.000
Forbrug af henlæggelse til fremtidig vedligeholdelse.....		0	75.000	0
Årets resultat.....		25.400	3.675	326.693

Balance pr. 31. december 2008

Aktiver

	Note	2008	2007
Tilgodehavende forsikringserstatninger m.v.....		0	56.898
Grundskyld 2007 og 2008 (der forventes tilbagebetalt).....		106.348	0
Restancer.....		12.404	4.095
Mellemregning med administrator.....		0	17.845
Diverse tilgodehavender.....		0	11.522
Forudbetalte omkostninger.....		18.703	17.582
		<u>137.455</u>	<u>107.942</u>
Kassebeholdning.....		76	0
Indestående i Nordea.....		354.837	298.282
Indestående i Nordea, bestyrelse.....		4.722	27.533
		<u>359.635</u>	<u>325.815</u>
Omsætningsaktiver.....		<u>497.090</u>	<u>433.757</u>
Aktiver.....		<u>497.090</u>	<u>433.757</u>

Passiver

Egenkapital.....	13	<u>72.360</u>	<u>68.685</u>
Henlæggelse til fremtidig vedligeholdelse.....	12	<u>0</u>	<u>75.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	9	242.984	129.180
Forudindkasserede fællesbidrag.....		0	8.456
Varmeregnskab.....	10	86.318	47.335
Vandregnskab.....	11	95.428	105.101
Gældsforpligtelser.....		<u>424.730</u>	<u>290.072</u>
Passiver.....		<u>497.090</u>	<u>433.757</u>

Andre forhold

Vedtægter er tinglyst pantstiftende for kr. 40.000 pr. lejlighed

Noter til regnskabet

	Budget 2008	Realiseret 2008	Realiseret 2007
Note 1 - Skatter og afgifter			
Renovation.....	0	74.570	0
	0	74.570	0
Note 2 - Forsikringer			
Ejendomsforsikring.....	68.000	65.244	66.659
	68.000	65.244	66.659
Note 3 - EjendomsPasning			
Bureau, have 2/3.....		0	94.370
Bureau, ejendom 1/3.....	55.000	0	47.185
	55.000	0	141.555
Note 4 - Renholdelse			
Trappevask, bureau.....	105.000	100.655	95.550
Vinduespolering, bureau.....	75.000	74.323	69.975
Hovedrengøring, bureau.....	47.000	42.585	46.955
Tømning af containere og skakter.....	66.000	67.995	64.135
Måtteservice.....	10.000	7.313	7.260
Snerydning og salt.....	22.000	35.556	40.613
Rengøring af gulv i parkeringskælder.....	30.000	14.907	26.111
Øvrige udgifter.....	6.000	0	2.820
	361.000	343.334	353.419
Note 5 - Abonnementer			
Elevator.....	52.000	51.806	49.653
Elektrolyse.....	4.200	4.185	4.021
	56.200	55.991	53.674

Noter til regnskabet

	Budget 2008	Realiseret 2008	Realiseret 2007
Note 6 - Reparation og vedligeholdelse			
Blikkenslager (incl. år 2007 kr. 64.695).....		120.920	3.410
Elektriker.....		19.965	43.292
Gartnerisk vedligeholdelse.....		0	6.596
Tømrer og snedker.....		2.555	0
Maler.....		47.000	0
Gård, vej og have.....		62.152	0
Elevator.....		59.572	36.242
Centralvarmeanlæg.....		22.572	47.550
Teknikerhonorar.....		6.300	10.398
Låsesmed, nøgler og navneskilte.....		4.115	0
Uerholdelige forsikringserstatninger, tidl. År.....		56.898	0
Diverse.....		5.097	1.277
	200.000	407.146	148.765
Note 7 - Diverse			
Bestyrelsesgodtgørelser.....	10.000	16.000	12.000
Kabel TV.....	41.400	45.838	40.467
Telefon elevatorer.....	3.500	3.757	3.569
Porto og gebyrer.....	4.500	4.585	3.817
EDB, hjemmeside.....	2.000	1.361	2.008
Diverse.....	4.000	4.643	8.341
	65.400	76.184	70.202
Note 8 - Indbetalte fællesbidrag fra Fjordstokkene Øst & Vest			
Fjordstokkene Øst.....		642.279	642.279
Fjordstokkene Vest.....		624.717	624.321
		1.266.996	1.266.600

Noter til regnskabet

	2008	2007
Note 9 - Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Dong.....	77.581	52.700
Gert Jørgensen VVS ApS.....	50.506	0
Anders Andersens Rengøring.....	29.295	0
El, afsat.....	21.000	26.000
Renovation.....	36.449	0
Revisorhonorar.....	20.500	20.000
Diverse mindre kreditorer	7.653	30.480
	242.984	129.180
Note 10 - Varmeregnskab		
Afholdte udgifter.....	432.552	368.701
Indbetalte a conto bidrag.....	-518.870	-416.036
	-86.318	-47.335
Note 11 - Vandregnskab		
Afholdte udgifter.....	99.671	91.082
Indbetalte a conto bidrag.....	-195.099	-196.183
	-95.428	-105.101
Note 12 - Henlæggelser		
Saldo pr. 1. januar.....	75.000	0
Årets forbrug/henlæggelse.....	-75.000	75.000
Saldo pr. 31. december.....	0	75.000
Note 13 - Egenkapital		
Saldo pr. 1. januar.....	68.685	-258.008
Årets resultat.....	3.675	326.693
Saldo pr. 31. december.....	72.360	68.685