



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

EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN

KALVEBODHUS

ÅRSRAPPORT 2010

SAMT

BUDGET FOR 2011

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	5-6
Resultatopgørelse	7
Balance 31. december:	
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10-13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og administrator har dags dato aflagt årsrapporten for 2010 for E/F Kalvebodhus.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2010 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3. maj 2011

Administrator

DK Administration

Bestyrelse

Søren Mielche
Formand

Kasper Graversen

Joan Røge

Thomas Walsøe

Hugo Malmborg

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING**Til ejerne i Ejerlejlighedsforeningen Kalvebodhus**

Vi har revideret årsrapporten for Ejerlejlighedsforeningen Kalvebodhus for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Revisionen har ikke omfattet budgettallene i resultatopgørelsen samt i noterne. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik og foreningens vedtægter.

Bestyrelsens og administrators ansvar for årsrapporten

Foreningens bestyrelse og administrator har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med god regnskabsskik og foreningens vedtægter. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandards. 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 risikovurderingen 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 bestyrelsen og administrator anvendte regnskabspraksis er passende, om de af bestyrelsen og administrator 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.

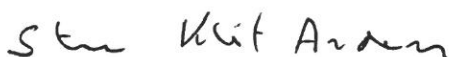
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling 31. december 2010 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010 i overensstemmelse med god regnskabsskik og foreningens vedtægter.

København, den 3. maj 2011

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Steen Klit Andersen
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejerlejlighedsforeningen Kalvebodhus for 2010 er aflagt i overensstemmelse med lovgivningen og foreningens vedtægter.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Medlemsbidrag

Der er i årsregnskabet medtaget den for perioden opgjorte teoretiske medlemsbidrag og leje.

Ikke indbetalt medlemsbidrag samt forudbetalt medlemsbidrag er medtaget i årsregnskabet som henholdsvis tilgodehavende/forudbetalt.

Udgifter

Udgifter omfatter foreningens omkostninger til drift af foreningen, herunder ejendomsskatter og afgifter, reparation og vedligeholdelse, administrationsudgifter samt afskrivninger på foreningens anlægsaktiver.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Klubværelser og bestyrelsesrum måles til anskaffelsesværdi med tillæg af værdien af foretagne forbedringer.

Der foretages en systematisk vedligeholdelse af bestyrelsesrummet/udlejningsboligen, der sikrer en høj vedligeholdelsesstandard, og disse antages derfor ikke at være udsat for løbende værdiforringelse. Der afskrives derfor ikke på ejendommen.

Aktiver med en kostpris på under 12,3 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR - 31. DECEMBER

Budget 2011 tkr.	Budget 2010 tkr.		Note	2010 kr.	2009 tkr.
		Indtægter			
		Ordinært medlemsbidrag		1.769.600	1.643
		Kælderleje.....		16.700	17
1.912	1.786	Indtægter i alt.....	9	1.786.300	1.660
		Udgifter			
552	552	Renovation og vandforbrug.....	1	494.619	525
136	141	Forsikringer og kontingenter	2	128.635	150
63	65	Trappe- og kælderlys		77.203	57
290	260	Renholdelse, trappevask og andet		301.510	251
206	202	Foreningsomkostninger.....	3	179.605	229
832	607	Reparation og vedligeholdelse	4	259.151	342
5	5	Bestyrelseslokale	5	8.367	7
-100	-50	Klubværelser	6	-126.839	-20
-5	-5	Varme, tomgang og fraflyttere		209	-10
1.979	1.777	Udgifter i alt		1.322.462	1.531
-67	9	DRIFTSRESULTAT		463.838	129
		Finansieringsposter:			
10	25	Renter, bank og giro		13.061	21
0	0	Udbytte/kursregulering		-3.262	2
-57	34	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT		473.637	152
0	0	Skat af årets resultat		0	0
-57	34	ÅRETS RESULTAT		473.637	152

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2010 kr.	2009 tkr.
Bestyrelsesrum (vurdering 1. oktober 2010, kr. 490.000)		50.000 ✓	50
Klubværelser (vurdering 1. oktober 2010, kr. 1.920.000)		118.074 ✓	118
ANLÆGSAKTIVER		168.074	168
Forudbetalt vand og kontingent		55.457 ✓	90
Periodeafgrænsningsposter		6.200 ✓	7
Tilgodehavende medlemsbidrag og varme		17.862 ✓	0
Tilgodehavende aconto skat		53.000 ✓	0
Varmeregnskab:			
Fjernvarmeudgift		668.173 ✓	0
Indbetalt aconto		-566.850 ✓	0
Tilgodehavender		233.842	97
Amagerbanken, kassekredit (max. kr. 100.000)		413.859 ✓	119
Nykredit, aftalekonto		836.681 ✓	830
Danske Bank		40.011 ✓	27
Aktier, Amagerbanken, 75 stk.		0	3
Likvider		1.290.551	979
OMSÆTNINGSAKTIVER		1.524.393	1.076
AKTIVER		1.692.467	1.244

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2010 kr.	2009 tkr.
Saldo 1. januar		1.077.344 -	925
Årets resultat		473.637 -	152
EGENKAPITAL I ALT.....		1.550.981	1.077
Huslejedepositum.....		30.000 -	40
Langfristede gældsforpligtelser		30.000	40
Forudbetalt medlemsbidrag og varme		0	1
Skyldige omkostninger	7	105.398	63
Skyldig selskabsskat		6.088 -	6
Varmeregnskab:			
Fjernvarmeudgift		0	-516
Indbetalt aconto		0	573
Kortfristede gældsforpligtelser		111.486	127
GÆLD		141.486	167
PASSIVER.....		1.692.467	1.244

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

8

NOTER

Budget 2011 tkr.	Budget 2010 tkr.		2010 kr.	2009 tkr.	Note
		Renovation og vandforbrug			1
176	176	Renovation og affaldsgebyr.....	170.374	173	
376	376	Vandforbrug	324.245	352	
552	552		494.619	525	
		Forsikringer og kontingenter			2
15	14	Antenneforsikring	14.532	14	
40	40	Copy-Dan og TV3	29.921	60	
4	4	Cleanodanbehandling.....	4.049	4	
9	12	Serviceaftaler	8.475	10	
64	67	Ejendomsforsikring.....	67.149	58	
4	4	Kontingent, fællesforeningen	3.945	4	
0	0	Diverse omkostninger	564	0	
136	141		128.635	150	
		Foreningsomkostninger			3
103	100	Ordinær administration, DK Administration	96.000	98	
15	15	Revision, BDO	14.000	12	
		Bestyrelsesomkostninger og mødeud-			
10	10	gifter.....	4.965	8	
20	20	Beboeraktiviteter.....	17.997	11	
10	10	Telefon og fax, bestyrelseslokale	6.240	9	
5	5	Diverse	870	2	
0	0	Varmekonsulent, ELO.....	0	50	
10	10	Kontorartikler, porto og gebyrer	7.147	8	
33	32	Varmeregnskab/målerpasning, Clorius	32.386	31	
206	202		179.605	229	

NOTER

Budget 2011 tkr.	Budget 2010 tkr.		2010 kr.	2009 tkr.	Note
		Reparation og vedligeholdelse			4
10	10	Maler.....	4.000	0	
5	5	Garmester.....	2.013	2	
20	30	Snedker og tømrer	0	1	
50	10	Murer	7.848	0	
550	250	Blikkenslager/kloakarbejde	80.139	136	
50	50	El-installatør.....	8.628	31	
2	2	Tilskud, vandbesparelse.....	500	0	
20	175	Fortovs- og vejarbejde	0	2	
30	10	Låsesystem	44.861	20	
0	0	Brevkasseanlæg.....	0	111	
10	10	Gårdarbejde.....	39.958	0	
40	10	Centralvarmeanlæg	37.160	0	
5	5	Fællesrum i gammel fyrekælder	1.749	6	
5	5	Køb af maskiner	0	0	
35	35	Hjælpematerialer	32.297	33	
832	607		259.151	342	

NOTER

	2010 kr.	2009 tkr.	Note
Bestyrelseslokale			5
Ejendomsskat	5.567	5	
Fællesomkostninger	2.800	2	
	8.367	7	
 Klubværelser			6
Husleje	-217.400	-215	
Ejendomsskat	15.182	14	
Fællesomkostninger	44.800	42	
El og varme	15.897	25	
Reparation og vedligeholdelse	13.354	107	
Tab, lejere	1.328	7	
	-126.839	-20	
 Skyldige omkostninger			7
Feriepengeforpligtelse	4.500 ✓	5	
Revisionshonorar, BDO	14.000	14	
A-skat og AM-bidrag	573 ✓	1	
Ejendomsservice	0	15	
Diverse kreditorer	5.712	0	
Låsepartner	0	8	
EL-forbindelse	1.611	3	
Div. udlæg, Søren Mielche	0	4	
MHF Brolægning og transport	0	2	
Lone Staugaard	0	2	
Dana VVS	825	9	
VVS og Teknik	15.037	0	
JT Service	44.187	0	
Dong	18.953	0	
	105.398 *	63	
 Sikkerhedsstillelser og pantsætninger			8
Der er udstedt ejerpantebrev på nom. 250.000 kr. med pant i ejerlejlighedsforeningens ejendom. Ejerpantebrevet er deponeret i sikkerhedsdepot i Amagerbanken.			

NOTER

Budget 2011 kr.	Budget 2010 kr.		2010 kr.	2009 kr.	Note
		Indtægter			9
		Indbetaling pr. fordelingstal:			
750	650	Aconto bidrag 1. kvartal	650	650	
750	650	Aconto bidrag 2. kvartal	650	650	
750	750	Aconto bidrag 3. kvartal	750	650	
750	750	Aconto bidrag 4. kvartal	750	650	
3.000	2.800	Indbetalt i alt pr. fordelingstal	2.800	2.600	
632	632	Samlet fordelingstal.....	632	632	
1.896	1.770	Samlet indbetaling	1.769.600	1.643.200	
16	16	Diverse lejeindtægt	16.700	15.950	
1.912	1.786	I alt.....	1.786.300	1.659.150	