

Ejerforeningen Domus Vista Park III

**c/o J.H. Administration A/S
Kristianiagade 14
2100 København Ø**

CVR-nr. 89 25 90 10

Årsregnskab 2010

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ejerforeningsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsregnskabet	10

Ejerforeningsoplysninger

Ejerforeningen Ejerforeningen Domus Vista Park III
c/o J.H. Administration A/S
Kristianiagade 14
2100 København Ø

Bestyrelse Preben Thomsen
Klaus Gundertofte
Liv Kvaale
Neel Kragh
Mogens Dybdal Jensen

Administrator J.H. Administration A/S
Kristianiagade 14
2100 København Ø

Revision PricewaterhouseCoopers
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Årsregnskabet

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af ejerforeningens økonomiske stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsregnskabet samt denne beretning.

Der er ikke i tiden efter regnskabsårets udløb indtruffet betydningsfulde hændelser, som væsentligt har forrykket ejerforeningens økonomiske stilling.

Ejerforeningens formål

Ejerforeningens formål er at administrere ejendommen matr. nr. 49 a Frederiksberg og varetage medlemmernes interesser i deres eigenskab af ejere af ejendommens lejligheder, herunder de fælles økonomiske og andre interesser vedrørende ejendommen som nærmere bestemt i vedtægterne.

Udvikling i regnskabsåret

Årsregnskabet for 2010 for Ejerforeningen Domus Vista Park III udviser et resultat på DKK -196.962. Egenkapitalen udgør i alt DKK 3.558.910 fordelt på kapitalkonto DKK 1.205.770 og Grundfond på DKK 2.353.140.

Den forventede udvikling

Der forventes en aktivitet for 2011 på niveau med 2010.

Resultatdisponering

Årets resultat, DKK -196.962 foreslås overført til kapitalkonto.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2010 for Ejerforeningen Domus Vista Park III.

Årsregnskabet aflægges efter vedtægterne og den på side 6 beskrevne regnskabspraksis.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2010 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for 2010.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. februar 2011

Administrator

J.H. Administration A/S

Bestyrelsen

Preben Thomsen

Klaus Gundertofte

Liv Kvaale

Neel Kragh

Mogens Dybdal Jensen

Den uafhængige revisors påtegning

Til ejerlejlighedsejerne i Ejerforeningen Domus Vista Park III

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Domus Vista Park III for regnskabsåret 1. januar 2010 – 31. december 2010. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet aflægges efter vedtægterne og den på side 6 beskrevne regnskabspraksis.

Ledelsens ansvar

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med vedtægterne og den på side 6 beskrevne regnskabspraksis. 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. Ansvar omfatter endvidere 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2010 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2010 - 31. december 2010 i overensstemmelse med vedtægterne og den på side 6 beskrevne regnskabspraksis.

København, den 21. februar 2011

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Jesper Wiinholt

statsautoriseret revisor

Regnskabspraksis

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes bestemmelse herom samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til året før.

Regnskabet er aflagt til eget brug og er ikke aflagt som en årsrapport i årsregnskabslovens forstand.

Indbetaling fra medlemmer

Acontobidrag består af de vedrørende kalenderåret 2010 betalte acontobidrag, herunder bidrag til Grundfonden samt opkrævet bidrag til vandafgift.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indeholder renter samt kursregulering på værdipapirer. Indtægter fra obligationsbeholdning periodiseres pr. balancedagen.

Materielle anlægsaktiver

Ejerlejligheden værdiansættes til kostpris. Der afskrives ikke på ejerlejligheden.

Værdipapirer

Børsnoterede obligationer optages til kostpris.

Realiserede avancer og tab medtages i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

I Ejerforeningens egenkapital indgår ud over overført overskud endvidere indbetalte bidrag betalt efter vedtægternes §20 om en Grundfond. Grundfondens midler anvendes efter bestyrelsens og generalforsamlingens beslutning i forbindelse med nødvendige fornyelser af fælles anlæg mv., samt udgifter i forbindelse med uforudsete hændelser.

Gæld

Gæld optages til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Budget 2010	2010	2009
		DKK	DKK	DKK
Offentlige afgifter	1	690.850	646.362	646.233
Personale	2	1.040.216	1.097.840	1.001.673
Reparation og vedligeholdelse	3	2.870.000	2.717.087	2.497.893
Renholdelse	4	31.500	39.191	15.499
Forsikringer	5	392.500	365.072	379.269
Administration	6	522.000	468.472	359.341
Fælles driftsudgifter og vedligeholdelse		5.547.066	5.334.024	4.899.908
Andre fællesudgifter	7	1.595.000	1.389.431	1.519.290
Samlede fælles udgifter ekskl. varme		7.142.066	6.723.455	6.419.198
Finansielle indtægter	8	-75.000	-29.425	-78.025
Samlede fælles udgifter ekskl. varme, netto		7.067.066	6.694.030	6.341.173
Opkrævet overførsel til Grundfonden		0	0	0
		7.067.066	6.694.030	6.341.173
Indbetaling fra medlemmer	9	6.497.066	6.497.068	6.113.565
Resultat		-570.000	-196.962	-227.608

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2010 DKK	2009 DKK
Ejerlejlighed		675.000	675.000
Materielle anlægsaktiver	10	675.000	675.000
Anlægsaktiver		675.000	675.000
Andre tilgodehavender	11	16.291	21.834
Tilgode hos ejerlighedsejere vedr. varmeregnskab 2010		61.325	0
Periodiserede renter		760	992
Tilgodehavender		78.376	22.826
Værdipapirer	12	57.711	75.474
Likvide beholdninger	13	3.568.698	4.130.010
Omsætningsaktiver		3.704.785	4.228.310
Aktiver		4.379.785	4.903.310

Balance 31. december

Passiver

	Note	2010 DKK	2009 DKK
Kapitalkonto		1.205.770	1.402.732
Grundfond		2.353.140	2.289.140
Egenkapital	14	3.558.910	3.691.872
Hensættelser		0	64.000
Hensættelser		0	64.000
Gæld til ejerlighedsejere vedr. varmeregnskab 2010		0	251.911
Skyldige feriepenge, A-skat, lønsumsafgift, ATP mv.		175.663	167.173
Forudbetalte acontobidrag vedr. 2011		16.369	9.477
Anden gæld	15	628.843	718.877
Kortfristede gældsforpligtelser		820.875	1.147.438
Gældsforpligtelser		820.875	1.147.438
Passiver		4.379.785	4.903.310
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16		

Noter til årsregnskabet

	Budget 2010	2010	2009
	DKK	DKK	DKK
1 Offentlige afgifter			
Skorstensfejning	9.850	9.451	9.451
Elektricitet	336.000	308.515	311.248
Renovation	345.000	328.396	325.534
	690.850	646.362	646.233
2 Personale			
Vicevært og medhjælp	986.216	1.047.016	945.822
Omkostninger vedr. fribolig til inspektør	54.000	50.824	55.851
	1.040.216	1.097.840	1.001.673
3a Reparation og vedligeholdelse			
Gartner og fliser	100.000	129.893	120.377
VVS	36.000	10.922	36.266
Tømrer	75.000	74.786	64.304
Murer	25.000	0	0
Elektriker	20.000	70.985	26.668
Kloak	10.000	0	0
Varmeanlæg	25.000	8.231	24.639
Diverse reparation og vedligeholdelse	79.000	28.307	19.794
Fællesarealet for Højhus, DVP I+II+III	120.000	106.752	115.218
Maling til ejere	20.000	24.844	49.250
Mindre nyanskaffelser	35.000	14.637	55.403
Moms af eget arbejde	15.000	4.654	15.604
Tagarbejde	50.000	70.592	72.603
Vedligeholdelsesplan, jf. nedenfor	2.260.000	2.172.484	1.897.767
	2.870.000	2.717.087	2.497.893

Noter til årsregnskabet

	Budget 2010	2010	2009
	DKK	DKK	DKK
3b Reparation og vedligeholdelse (fortsat)			
Vedligeholdelsesplan:			
<i>Facader, udhuse og udbygninger:</i>			
Maling af sydfacader	600.000	413.000	50.000
Udskiftning af facadeelementer	400.000	583.316	533.680
Rådskeer på nord-og sydfacader	200.000	333.853	433.857
Ny tagbelægning på udhuse, fortsat	40.000	31.100	227.000
Dæklagsskader på betonundersider	0	0	40.333
Maling af rækværk på svalegange	0	0	71.812
Skader på tage	100.000	0	0
Nordfacader, maling	0	0	81.250
For meget afsat til malerarbejde, tidl.år	0	0	-100.000
I alt	<u>1.340.000</u>	<u>1.361.269</u>	<u>1.337.932</u>
<i>Vinduer og døre:</i>			
Udskiftning af vitral vinduer, fortsat	250.000	169.524	264.979
I alt	<u>250.000</u>	<u>169.524</u>	<u>264.979</u>
<i>Forsyningssystemer:</i>			
Udskiftning af ventilatorer	670.000	641.691	294.856
I alt	<u>670.000</u>	<u>641.691</u>	<u>294.856</u>
	<u>2.260.000</u>	<u>2.172.484</u>	<u>1.897.767</u>
4 Renholdelse			
Driftsudgifter til traktor mv.	20.000	28.315	8.980
Snerydning (vejsalt)	10.000	8.820	4.164
Diverse	1.500	2.056	2.355
	<u>31.500</u>	<u>39.191</u>	<u>15.499</u>
5 Forsikringer			
Ejendoms- og glasforsikringer	357.400	330.102	346.552
Diverse forsikringer inkl. Falck	35.100	34.970	32.717
	<u>392.500</u>	<u>365.072</u>	<u>379.269</u>

Noter til årsregnskabet

	Budget 2010	2010	2009
	DKK	DKK	DKK
6 Administration			
Honorar til administrator	186.000	186.000	185.000
Varmeregnskab	85.000	76.012	59.588
Revisor og regnskabsassistance	39.000	40.000	38.000
Generalforsamling, møder mv.	35.000	13.122	9.045
Telefon, kontorartikler, porto mv.	35.000	33.478	26.157
Ingeniør, arkitekt og kontingenter	130.000	107.860	29.551
Rådighedsbeløb - bestyrelsen	12.000	12.000	12.000
	522.000	468.472	359.341
7 Andre fællesudgifter			
Antenneanlæg, inkl. afgift Copydan	620.000	618.328	571.278
Vandafgift (fald i vandledningsafgift)	975.000	771.103	948.012
	1.595.000	1.389.431	1.519.290
8 Finansielle indtægter			
Finansielle indtægter specificeres således:			
Renteindtægter af bankindestående	75.000	25.212	73.237
Renteindtægter af værdipapirer	0	3.405	4.258
Kursavance ved salg/udtrækning af værdipapirer	0	808	530
	75.000	29.425	78.025
9 Indbetaling fra medlemmer			
Indbetaling fra medlemmer	-5.522.066	-5.522.068	-5.207.565
Bidrag til vandafgift	-975.000	-975.000	-906.000
Opkrævet til Grundfond	0	0	0
	-6.497.066	-6.497.068	-6.113.565

Noter til årsregnskabet

10 Ejerlejlighed

Ejerforeningen er ejer af ejerlejlighed nr. 64 beliggende Askeskellet 22.
Ejendomsværdi pr. 1. oktober 2008 udgør DKK 2.800.000.

11 Andre tilgodehavender

I andre tilgodehavender indgår primært forudbetalte omkostninger til YouSee og Falck.

12 Værdipapirer

Regnskabsårets køb og salg af værdipapirer specificeres således:

	2010	2009
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	75.474	87.156
Årets tilgang	0	0
Årets afgang til kursværdi	-18.572	-12.212
Konstateret kursavance	809	530
Kostpris 31. december	57.711	75.474

Posten specificeres således pr. 31. december 2010:

	Beholdning	Kostpris	Kursværdi
5% Nykredit 2 C S 2019	59.576	56.967	62.554
8% Nykredit 3 C S 2029	746	745	836
	60.322	57.711	63.390

13 Likvide beholdninger

	2010	2009
	DKK	DKK
Kassebeholdning	1.863	988
Aftalekonto 3121 925 893, Danske Bank	2.512.203	0
Erhvervskonto 4560 503 156, Danske Bank	304.300	4.129.022
IndlånPlus 5493 0912 215, Nykredit	750.332	0
	3.568.698	4.130.010

Noter til årsregnskabet

	2010	2009
	DKK	DKK
14 Egenkapital		
Bevægelserne på kapitalkonto specificeres således:		
Saldo 1. januar	1.402.732	1.630.340
Årets underskud	-196.962	-227.608
Kapitalkonto 31. december	1.205.770	1.402.732
Bevægelserne i Grundfonden specificeres således:		
Saldo 1. januar	2.289.140	2.289.140
Opkrævet til Grundfond	0	0
Overførsel fra hensættelser	64.000	0
	2.353.140	2.289.140
Overførsel til/fra Grundfonden	0	0
Grundfond 31. december	2.353.140	2.289.140
15 Anden gæld		
Reparation og vedligeholdelse	22.650	59.801
Skyldig løn, snerydning	26.855	0
Varmeaflesning afsat	76.876	75.000
Skyldig el	81.052	75.690
Fjernvarme	281.410	370.386
Vejarbejde, udført tidligere år (Betty Nansens Alle)	100.000	100.000
Revision og regnskabsassistance	40.000	38.000
	628.843	718.877

16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerlejlighedsejerne har i forbindelse med tinglysning af foreningens vedtægter tinglyst som pantstiftende DKK 23.000/DKK 33.000 pr. lejlighed til sikkerhed for mellemværende med foreningen.