

**Aktionærforeningen for Résidence 30,
Rue Massena Nice**

Årsrapport 2008/09

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Beretning til medlemmerne	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2008/09	7
Balance pr. 30.06.2009	9
Noter til årsrapport 2008/09	11
Noter til budget 2009/10	11

Foreningsoplysninger

Forening

Aktionærforeningen for Résidence 30, Rue Massena Nice

Bestyrelse

Poul Petersen

Margit Retvig

Preben Høeg

Søren Stenum

Nicolai Mallet

Poul Stæhr

Poul-Erik Christiansen

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Godkendt på foreningens generalforsamling, den

Dirigent

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2008 - 30. juni 2009 for Aktionærforeningen for Résidence 30, Rue Massena Nice.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 22. oktober 2009

Bestyrelse



Poul Petersen
formand



Nicolai Mallet



Margit Retvig



Poul Stæhr

Preben Høeg



Poul-Erik Christiansen



Søren Stenum

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Aktionærforeningen for Résidence 30, Rue Massena Nice

Vi har revideret årsrapporten for Aktionærforeningen for Résidence 30, Rue Massena Nice for regnskabsåret 1. juli 2008 - 30. juni 2009 omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, 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 en årsrapport, 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vores revision. Vi har udført vores 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 årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

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

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2009 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2008 - 30. juni 2009 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Budgetterne er ikke omfattet af vores revision.

København, den 22. oktober 2009

Deloitte

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Christian K. Jørgensen
statsautoriseret revisor

Beretning til medlemmerne

Ejendommen

Udgifterne til almindelig vedligeholdelse af ejendommen er fortsat moderate, men må forventes at stige i de kommende år.

Der er i årets løb afholdt udgifter for 1.595.405 kr. Heri indgår udgift til flisebelægning 439.017 kr.

Resultat

Resultatet bliver et underskud på 47.501 kr. mod et forventet overskud på 187.250 kr. Den væsentligste afvigelse er på større nyanskaffelser, der er overskredet med ca. 95 t.kr. Foreningens formue er negativ med 326.883 kr.

Budget 2009/10

Budgettet udviser et overskud på 326.250 kr. Større nyanskaffelser er budgetteret med 130.000 kr. Da foreningen fortsat ikke kan have underskud af hensyn til likviditeten, er det nødvendigt, at der opkræves et ekstraordinært beløb på 345.000 kr. svarende til udgiften til dækning af det akkumulerede underskud på 326.883 kr.

Aktionærforeningen for Résidence 30, Rue Massena, Nice -

Bestyrelsen

Poul Petersen Formand	Civilingeniør, Aksel V. Jensen A/S Rådgivende Ingeniørfirma F.R.I.
Preben Høeg	Purchasing Manager, Dampskibsselskabet NORDEN A/S
Nicolai Mallet	Advokat, Horten, advokatfirma
Margit Retvig	Retvig's Ejendoms kontor
Søren Stenum	Direktør
Poul Stæhr	Direktør
Poul-Erik Christiansen	Driftsleder

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilpasninger som følge af foreningens særlige forhold.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når foreningen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ugeafgifterne indregnes i resultatopgørelsen på fakturerings tidspunktet periodiseret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendom, salg, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelse for 2008/09

	Note	Budget 2009/10 kr.	Budget 2008/09 kr.	Regnskab 2008/09 kr.	Regnskab 2007/08 kr.
Indtægter					
Ugeafgifter	25	1.201.250	1.201.250	1.201.250	1.201.250
Ekstraordinær opkrævning		345.000	345.000	345.000	0
Renteindtægt og rykkergebyrer		5.000	5.000	1.653	4.546
Indtægter		1.551.250	1.551.250	1.547.903	1.205.796
Omkostninger					
Ejendomsskat	1	42.000	42.000	41.636	40.962
Bopælsskat	2	52.000	51.000	51.034	50.205
Vandafgift	3	40.000	40.000	39.070	38.258
El	4	75.000	70.000	73.747	69.622
Varme/gas	5	70.000	60.000	67.180	67.799
Forsikring	6	24.000	21.000	22.746	20.614
Elevator og gasfyr	7	30.000	40.000	40.642	54.976
Eftersyn brandmateriel	8	3.000	5.000	2.111	1.924
Diverse	9	3.000	3.000	4.037	2.983
Bidrag af drift af ejendom		339.000	332.000	342.203	347.343
Service aircondition	10	40.000	40.000	33.654	34.044
Udskiftning af pumpe etc.	10	0	0	39.305	0
VVS-arbejde - el-artikler	10	20.000	10.000	76.381	24.040
Maler-arbejde	10	55.000	15.000	23.616	0
Murer, tømrer, snedker	10	20.000	0	0	0
Diverse småreparationer	10	10.000	10.000	11.217	2.542
Vicevært	11	205.000	200.000	203.962	200.420
Rengørings- og forbrugsartikler	12	17.000	17.000	15.681	15.750
Større nyanskaffelser	13	130.000	370.000	467.847	342.936
Mindre nyanskaffelser	14	50.000	30.000	43.728	26.242
transport		547.000	692.000	915.391	645.974

Resultatopgørelse for 2008/09

	Note	Budget 2009/10 kr.	Budget 2008/09 kr.	Regnskab 2008/09 kr.	Regnskab 2007/08 kr.
transport		547.000	692.000	915.391	645.974
Telefon, fax og internet	15	20.000	20.000	31.873	18.496
TV-licens og reparationer	16	30.000	15.000	28.544	13.331
Bankomkostninger og kursreguleringer	17	10.000	20.000	11.036	21.574
Administration, regnskab, revision mv.	18	190.000	190.000	186.835	207.163
Kontorartikler, porto mv.	19	25.000	30.000	23.241	5.551
Gebyrer værdipapircentralen	20	57.000	55.000	56.282	53.909
Diverse og uforudsete omkostninger	21	5.000	5.000	0	5.791
Bestyrelsesmødeomkostninger	22	2.000	5.000	0	5.592
Andre eksterne omkostninger		886.000	1.032.000	1.253.202	977.381
Omkostninger		1.225.000	1.364.000	1.595.405	1.324.724
Årets resultat		326.250	187.250	(47.502)	(118.928)
Forslag til resultatdisponering					
Overført fra sidste år		(326.883)		(279.381)	
Årets budget/resultat		326.250		(47.502)	
Overført til næste år		(633)		(326.883)	

Balance pr. 30.06.2009

	<u>Note</u>	<u>2009 kr.</u>	<u>2008 kr.</u>
Tilgodehavende ugeafgifter 2009		144.162	86.061
Tilgodehavende Résidence Massena Nice A/S		21.531	15.282
Tilgodehavender		<u>165.693</u>	<u>101.343</u>
Likvide beholdninger		<u>371.767</u>	<u>390.354</u>
Omsætningsaktiver		<u>537.460</u>	<u>491.697</u>
Aktiver		<u><u>537.460</u></u>	<u><u>491.697</u></u>

Balance pr. 30.06.2009

	<u>Note</u>	<u>2009 kr.</u>	<u>2008 kr.</u>
Overført underskud		(326.883)	(279.381)
Egenkapital		(326.883)	(279.381)
Anden gæld	23	225.118	125.989
Forudbetalte ugeafgifter, ordinært	24	576.600	576.600
Forudbetalte ugeafgifter i øvrigt		40.452	0
Gæld til Nice Invest A/S		22.173	68.489
Kortfristede gældsforpligtelser		864.343	771.078
Gældsforpligtelser		864.343	771.078
Passiver		537.460	491.697

Noter til årsrapport 2008/09**Noter til budget 2009/10****1. Ejendomsskat**

Opkrævning modtaget for 2008.

Dækker 2009/10

2. Bopælsskat

Opkrævning modtaget for 2008.

Dækker 2009/10

3. Vandafgift

Opkrævning modtaget for 2008.

Beløbet består dels af en fast ledningsafgift dels af forbrug opgjort efter måler.

4. El

Dækker 12 måneders forbrug.

Forbruget er budgetteret uforandret, men stigende priser.

5. Varme/gas

Dækker 12 måneders forbrug.

Forbruget er budgetteret uforandret dog med faldende forbrug.

6. Forsikring

Dækker perioden 01.03.2009-28.02.2010.

Forventet med normal prisstigning.

Forsikringssum:

Bygninger: Fuld værdi

Indretning, installationer og inventar:

€ 140.000, ved tyveri dog kun € 15.000.

Ejendommen, indretning, installationer og inventar er forsikret mod brand og eksplosion, tyveri, storm- og vandskader, frostskafer og glasskader.

Dog er særlige værdigenstande ikke tyveriforsikret.

7. Elevator og gasfyr

Abonnement 01.07.2008-30.06.2009	21.587	
Sikkerhedsreparation	19.055	
	<u>40.642</u>	

Størstedelen af udgifterne til sikkerhedsmæssige krav er opfyldt, hvorfor faldende udgifter.

Noter til årsrapport 2008/09**8. Eftersyn brandmateriel**

Almindeligt årligt eftersyn.

9. Diverse**10. Service, reparation og vedligeholdelse**

Almene vedligeholdelsesomkostninger i 2008/09:

Service aircondition	33.654
Udskiftning af pumpe etc.	39.305
VVS	66.800
Miele, reparation	9.581
Diverse malerarbejde	23.616
Diverse reparationer i øvrigt	11.217
	<u>184.173</u>

11. Vicevært

Dækker løn og sociale ydelser til Khadija Dupuis som følger:

Løn	139.831
Sociale ydelser	64.131
I alt	<u>203.962</u>

12. Rengørings- og forbrugsartikler

Diverse rengørings- og forbrugsartikler.

13. Større nyanskaffelser

Flisebelægning	439.017
Wireless installation	10.705
Garderobeskabe	18.125
I alt	<u>467.847</u>

Noter til budget 2009/10

Årligt eftersyn samt mindre udgifter til udskiftninger af materiel.

Reserve til uforudsete udgifter.

Der forventes årlige service- og vedligeholdelsesudgifter på 145.000 kr.

Aftalt vederlag inklusiv sociale ydelser til Khadija Dupuis.

Der forventes et uændret forbrug.

Kølerør, udskiftes	100.000
Gelænder inkl. maling	30.000
	<u>130.000</u>

Noter til årsrapport 2008/09**14. Mindre nyanskaffelser og møblering**

Kaffemaskiner	387
Porcelæn og køkkeninventar	3.683
Køleskab, mikroovne og støvsugere	10.566
Badeværelsesudstyr	16.202
Køkkenlåger mv.	8.123
Router	2.262
Tæppe	478
Lampeskærme, altanstole og varmeblæsere	1.359
Printerpatroner	533
Diverse	135
I alt	43.728

15. Telefon og fax

Dækker udgifter til korttelefon, fax, kontortelefon, internetforbrug samt udgift til viceværtens telefon. Stigning skyldes afregning dækkende flere år.

16. TV-licens

TV licens	9.234
Parabol	4.461
Reparationer	14.849
	28.544

17. Bankomkostninger og kursregulering

Gebyrer samt kursregulering ved overførsler til Frankrig og betaling i Euro.

18. Administration

Administrationshonorar	110.000
Regnskab og revision 2008/09 inkl. moms	50.000
Hensat til advokat	25.000
Fransk revisor, lønassistance	1.835
I alt	186.835

Noter til budget 2009/10

Omfatter udskiftning og vedligeholdelse af møbler, TV etc. anslået til 50.000 kr.

Dækker udgifter til korttelefon og fax og udgifter til kontortelefon, internet samt viceværtens telefon.

Uændret licens og fortsat omkostninger med fastholdelse af satellitkanaler.

Skøn.

Revisionshonorar. Advokatsalær inkl. afholdelse af generalforsamling. Administrationshonorar ifølge aftale med administrator.

Noter til årsrapport 2008/09**19. Kontorartikler, porto mv.**

Kontorartikler, porto, abonnementer.

Annoncer, translator mv.	2.000
Porto, inkl. administrator	20.173
Diverse kontorartikler	1.068
I alt	23.241

20. Gebyrer Værdipapircentralen

Fast årligt gebyr	22.500
Aktieadministration	33.782
I alt	56.282

21. Diverse uforudsete omkostninger

Ingen

22. Bestyrelsesmødeomkostning

Ingen.

23. Anden gæld

Hensat advokat	75.000
Hensat revisor	50.000
Niels Dahl	46.171
Øvrige skyldige omkostninger	53.947
	225.118

24. Ugeafgifter

2. halvår 2008	576.600
1. halvår 2009	624.650
	1.201.250

Noter til budget 2009/10

Som følge af stigende medlemstal og større spredning på forskellige nationaliteter forventes let stigende udgifter.

Som følge af stigende medlemstal forventes stigende udgifter samt generel prisstigning fra Nordea Bank.

Reserve til uforudsete omkostninger.

Forventet udgift 2.000 kr.

2. halvår 2009	576.600
1. halvår 2010	624.650
	1.201.250