

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

**Årsrapport 2010/11**

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Beretning til medlemmerne	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2010/11	6
Balance pr. 30.06.2011	8
Noter til årsrapport 2010/11	9
Noter til budget 2011/12	10

## **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

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2010 - 30. juni 2011 for Aktionærforeningen for Résidence 30, Rue Massena Nice.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2011 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2010 - 30. juni 2011.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 25. oktober 2011

## Bestyrelse

Poul Petersen  
formand

Margit Retvig

Preben Høeg

Søren Stenum

Nicolai Mallet

Poul Stæhr

Poul-Erik Christiansen

## Den uafhængige revisors påtegning

### Til medlemmerne i Aktionærforeningen for Résidence 30, Rue Massena Nice

Vi har revideret årsregnskabet for Aktionærforeningen for Résidence 30, Rue Massena Nice for regnskabsåret 1. juli 2010 - 30. juni 2011 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter samt ledelsesberetningen. Årsregnskabet og ledelsesberetningen udarbejdes efter årsregnskabsloven tilpasset foreningens særlige karakter.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet og ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, og en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab og en ledelsesberetning 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 og ledelsesberetningen 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 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 foreningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, samt for udarbejdelse af 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 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 årsregnskabet og ledelsesberetningen.

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 årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2011 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2010 - 30. juni 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, samt at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Budgetterne er ikke omfattet af vores revision.

København, den 25. oktober 2011

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Christian K. Jørgensen  
statsautoriseret revisor

## Beretning til medlemmerne

### Ejendommen

Der er i årets løb afholdt udgifter for 1.303.494 kr.

### Resultat

Resultatet bliver et overskud på 242.756 kr. mod et forventet overskud på 208.250 kr., hvilket er tilfredsstillende. Foreningens formue er positiv med 295.810 kr.

### Budget 2011/12

Budgettet udviser et underskud på 193.750 kr. Større reparationer og nyanskaffelser er budgetteret med 495.000 kr. Da forretningen ikke kan have underskud af hensyn til likviditeten, opkræves der et ekstraordinært beløb på 345.000 kr. til dækning af omkostninger.

### 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 Ejendomskontor
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 faktureringsstidspunktet. Der foretages periodisering i forhold til regnskabsåret.

### Andre eksterne omkostninger

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

## Balancen

### Tilgodehavender

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

### Andre finansielle forpligtelser

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved balancedagens kurs.

## Resultatopgørelse for 2010/11

	Note	Budget 2011/12 kr.	Budget 2010/11 kr.	Regnskab 2010/11 kr.	Regnskab 2009/10 kr.
<b>Indtægter</b>					
Ugeafgifter	25	1.201.250	1.201.250	1.201.250	1.201.250
Ekstraordinær opkrævning		345.000	345.000	345.000	345.000
Renteindtægt og rykkergebyrer		0	2.000	0	43
<b>Indtægter</b>		<b>1.546.250</b>	<b>1.548.250</b>	<b>1.546.250</b>	<b>1.546.293</b>
<b>Omkostninger</b>					
Ejendomsskat	1	50.000	50.000	47.587	46.950
Bopælsskat	2	65.000	65.000	60.781	59.963
Vandafgift	3	60.000	60.000	48.626	53.198
El	4	80.000	75.000	77.823	73.189
Varme/gas	5	60.000	70.000	57.485	53.480
Forsikring	6	30.000	30.000	25.503	23.027
Elevator	7	30.000	30.000	22.287	21.970
Eftersyn brandmateriel	8	3.000	3.000	2.161	2.370
Diverse	9	10.000	3.000	13.098	3.151
<b>Bidrag af drift af ejendom</b>		<b>388.000</b>	<b>386.000</b>	<b>355.351</b>	<b>337.298</b>
Service aircondition	10	35.000	30.000	57.232	26.211
Udskiftning af pumpe etc.	10	5.000	0	6.208	723
VVS-arbejde - el-artikler	10	30.000	50.000	30.469	15.978
Maler-arbejde	10	30.000	55.000	24.151	57.705
Murer, tømrer, snedker	10	20.000	20.000	15.568	0
Diverse småreparationer	10	10.000	10.000	0	0
Vicevært og rengøring	11	230.000	240.000	212.248	227.403
Rengørings- og forbrugsartikler	12	15.000	17.000	12.344	12.658
Større reparationer og nyanskaffelser	13	495.000	130.000	123.590	97.745
Mindre nyanskaffelser	14	50.000	50.000	43.395	48.176
<b>transport</b>		<b>920.000</b>	<b>602.000</b>	<b>525.205</b>	<b>486.599</b>

**Resultatopgørelse for 2010/11**

	<u>Note</u>	<b>Budget 2011/12 kr.</b>	<b>Budget 2010/11 kr.</b>	<b>Regnskab 2010/11 kr.</b>	<b>Regnskab 2009/10 kr.</b>
<b>transport</b>		<b>920.000</b>	<b>602.000</b>	<b>525.205</b>	<b>486.599</b>
Telefon, fax og internet	15	20.000	20.000	27.350	16.608
TV-licens og reparationer	16	15.000	15.000	19.634	12.857
Bankomkostninger og kursreguleringer	17	15.000	20.000	10.552	30.565
Administration, regnskab, revision mv.	18	290.000	200.000	275.534	197.298
Kontorartikler, porto mv.	19	25.000	25.000	28.465	22.861
Gebyrer værdipapircentralen	20	60.000	65.000	59.288	62.269
Diverse og uforudsete omkostninger	21	5.000	5.000	2.115	0
Bestyrelsesmødeomkostninger	22	2.000	2.000	0	0
<b>Andre eksterne omkostninger</b>		<b><u>1.352.000</u></b>	<b><u>954.000</u></b>	<b><u>948.143</u></b>	<b><u>829.057</u></b>
<b>Omkostninger</b>		<b><u>1.740.000</u></b>	<b><u>1.340.000</u></b>	<b><u>1.303.494</u></b>	<b><u>1.166.355</u></b>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(193.750)</u></b>	<b><u>208.250</u></b>	<b><u>242.756</u></b>	<b><u>379.938</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>					
Overført fra sidste år				53.055	
Årets budget/resultat				<u>242.756</u>	
<b>Overført til næste år</b>				<b><u>295.811</u></b>	

**Balance pr. 30.06.2011**

	<u>Note</u>	<u>2011 kr.</u>	<u>2010 kr.</u>
Tilgodehavende ugeafgifter		163.736	137.253
Tilgodehavende Résidence Massena Nice A/S		27.781	27.781
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>17.051</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>191.517</u></b>	<b><u>182.085</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>963.498</u></b>	<b><u>697.179</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>1.155.015</u></b>	<b><u>879.264</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>1.155.015</u></b>	<b><u>879.264</u></b>

**Balance pr. 30.06.2011**

	<u>Note</u>	<u>2011 kr.</u>	<u>2010 kr.</u>
Overført overskud		295.810	53.055
<b>Egenkapital</b>		<b>295.810</b>	<b>53.055</b>
Anden gæld	23	248.066	218.355
Forudbetalte ugeafgifter, ordinært	24	576.600	576.600
Gæld til Nice Invest A/S		34.539	31.254
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>859.205</b>	<b>826.209</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>859.205</b>	<b>826.209</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.155.015</b>	<b>879.264</b>

**Noter til årsrapport 2010/11****Noter til budget 2011/12****1. Ejendomsskat**

Optrækning modtaget for 2010.

Dækker for 2011/12.

**2. Bopælskat**

Optrækning modtaget for 2010.

Dækker for 2011/12.

**3. Vandafgift**

Optrækning modtaget for 2010.

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

**4. El**

Dækker 12 måneders forbrug.

Forbruget budgetteres med en lille stigning.

**5. Varme/gas**

Dækker 12 måneders forbrug.

Forbruget budgetteres med en lille stigning.

**6. Forsikring**

Dækker perioden 01.03.2011-28.02.2012.

Forventet med normal prisstigning.

Forsikringssum:

Bygninger: Fuld værdi

Indretning, installationer og inventar:

€ 212.000.

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**

Abonnement 01.07.2010-30.06.2011 22.287

22.287

**Noter til årsrapport 2010/11****8. Eftersyn brandmateriel**

Almindeligt årligt eftersyn.

**9. Diverse**

Diverse små reparationer samt indkøb af materialer m.m.

**10. Service, reparation og vedligeholdelse**

Almene vedligeholdelsesomkostninger i 2010/11:

Service aircondition	57.232
Udskiftning af pumpe etc.	6.208
VVS	30.469
Malerarbejde	24.151
Murer, tømrer og snedker	15.568
	<u>133.628</u>

**11. Vicevært**

Dækker løn og sociale ydelser til Khadija Dupuis som følger:

Løn, vicevært	120.110
Løn, rengøring og container	28.426
Sociale ydelser	63.712
<b>I alt</b>	<u>212.248</u>

**12. Rengørings- og forbrugsartikler**

Diverse rengørings- og forbrugsartikler.

**13. Større nyanskaffelser**

TV skærme m.v.	58.326
Toiletter m.v.	39.299
Flisebelægning, klinker	17.666
Markise m.v.	6.170
Diverse	2.129
<b>I alt</b>	<u>123.590</u>

**Noter til budget 2011/12**

Årligt eftersyn samt mindre udgifter til udskiftning af materiel.

Reserve til uforudsete udgifter.

Der forventes årlige service- og vedligeholdelsesudgifter på 130.000 kr.

Aftalt vederlag inklusiv sociale ydelser til Khadija Dupuis.

Der forventes et lidt stigende forbrug.

Udskiftning af særlige rør til varme og køl	395.000
Strygerulle	17.000
Andet	83.000
<b>I alt</b>	<u>495.000</u>

**Noter til årsrapport 2010/11****14. Mindre nyanskaffelser og møblering**

Kaffemaskiner	918
Køkkeninventar	9.317
Badeværelsesudstyr	2.275
Møbler	6.197
Postkasse	479
Elektronik	6.664
Haveinventar	12.805
Lampeskærme, parasol og hynder mv.	3.264
Sengelinned mv.	3.476
Diverse	1.264
<b>I alt</b>	<b><u>43.395</u></b>

**15. Telefon og fax**

Dækker udgifter til korttelefon, fax, kontortelefon, internetforbrug samt udgift til viceværtens telefon.

**16. TV-licens**

TV licens	14.399
Reparation	5.235
	<u>19.634</u>

**17. Bankomkostninger og kursregulering**

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

**18. Administration**

Administrationshonorar	110.000
Hensat til revisor	72.500
Hensat til advokat	90.625
Fransk revisor, lønassistance	2.409
<b>I alt</b>	<b><u>275.534</u></b>

**Noter til budget 2011/12**

Omfatter udskiftning og vedligeholdelse af møbler m.v.

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

Licens samt reparationer.

Skøn

Transport	15.000
Administrationshonorar	135.000
Hensat til revisor	62.000
Hensat til advokat	75.000
Fransk revisor, lønassistance	3.000
<b>I alt</b>	<b><u>290.000</u></b>

**Noter til årsrapport 2010/11****Noter til budget 2011/12****19. Kontorartikler, porto mv.**

Kontorartikler, porto, abonnemeter.

Translatør, porto mv. 28.035

Diverse kontorartikler 430**I alt 28.465****20. Gebyrer værdipapircentralen**Fast årligt gebyr 59.288**I alt 59.288****21. Diverse uforudsete omkostninger**

Diverse 2.155

**I alt 2.155****22. Bestyrelsesmødeomkostning**

Ingen.

**23. Anden gæld**

Hensat advokat 90.625

Hensat revisor 72.500

Øvrige skyldige omkostninger 77.441

Skyldig advokat 2009/10 1.250

Skyldig revisor 2009/10 6.250**248.066****24. Ugeafgifter**

2. halvår 2010 576.600

1. halvår 2011 624.650**1.201.250**

2. halvår 2011 576.600

1. halvår 2011 624.650**1.201.250**