

**Ejerforeningen Frugtvangen**

**CVR-nr. 61 81 86 18**

**Årsrapport for 2016**

**37. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerforeningens  
ordinære generalforsamling den 24 / 04 2017

Dirigent:



## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Foreningsoplysninger</b>	
Foreningsoplysninger	2
<b>Påtegninger</b>	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewveklæring	4
<b>Årsregnskab 1. januar 2016 - 31. december 2016</b>	
Resultatopgørelse 1. januar 2016 - 31. december 2016	5
Balance pr. 31. december 2016	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	12

## Foreningsoplysninger

### Forening

Ejerforeningen Frugtvangen  
Pærevangen 21 kld.  
2765 Smørum

CVR-nr. 61 81 86 18  
Regnskabsperiode: 01.01. - 31.12.  
Hjemsted: Egedal  
Telefon: 44 65 92 36  
Email: ef@frugtvangen.dk  
Internet: www.frugtvangen.dk

### Administrator

Jantzen & Lund Advokatanpartsselskab  
Flodvej 73 C  
2765 Smørum  
Telefon: 44 65 01 01  
Email: advokat@jantzen-lund.dk

### Bestyrelse

Bo Jensen, formand  
Brian Bøtner Rasmussen  
Johanne Høgsholm  
Adam Foss Christoffersen  
Johnna Nielsen

### Revisor

ECOVIS Danmark  
statsautoriseret revisionsinteressentskab  
St. Kongensgade 36, 3.th  
1264 København K  
Kontaktperson: Boye Pedersen  
Email: danmark@ecovis.com

## Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har dags dato H13behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for Ejerforeningen Frugtvinge

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Smørum, den 08.04.2017

### Administrator

Jantzen & Lund Advokatanpartsselskab

### Bestyrelse

  
Bo Jensen  
formand

  
Brian Bøtner Rasmussen

  
Johanne Høgsholm

Adam Foss Christoffersen

Johanna Nielsen





## Den uafhængige revisors reviwetklæring

### Til medlemmerne i Ejerforeningen Frugtvingen

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejerforeningen Frugtvingen for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabslovens bestemmelser samt foreningens vedtægter.

Reviewet omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vor ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderlige krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i foreningen, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

København, den 08.04.2017

### ECOVIS Danmark

statsautoriseret revisionsinteressentskab

CVR-nr. 28 93 95 23



Bo Langtoft

statsautoriseret revisor

## Resultatopgørelse for 2016

		Budget	
		2.016	2.015
	Note	kr.	kr.
Ejerforeningsbidrag		-6.318.936	-6.318.936
Øvrige indtægter	1	-30.435	-26.973
<b>Indtægter</b>		<b>-6.349.371</b>	<b>-6.345.909</b>
Værktøj, maskiner, inventar mv.	2	247.707	91.322
Større vedligeholdelsesprojekte	3	2.908.271	2.338.088
Vedligeholdelse i øvrigt	4	878.635	770.449
Rengøring trapper		291.881	318.558
Brandtilsynomk		56.565	53.087
Vognmand- container		26.815	33.326
El til fællesbelysning		380.348	390.142
Legeplads		280.544	0
Eget vandforbrug i året		6.023	42.491
Forsikringer	5	315.739	308.031
Fælleshus	6	54.656	-4.082
Lønninger	7	993.388	962.795
Administrationsomkostninger	8	425.321	412.284
Finansielle omkostninger	9	764	58
Tab på tilgodehavender		0	0
<b>Omkostninger</b>		<b>6.866.655</b>	<b>5.716.548</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>517.285</b>	<b>-629.362</b>

Ingen fortegn = underskud, - = overskud

Der foreslås overført til næste år, jf. note 11.

## Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Restancer		5.940	5.968
Mellemregning Bolignet		-405	3.255
Vand kommune pr. 31.12.		86.724	27.522
Periodeafgrænsningsposter		1.706	25.106
Andre tilgodehavender		<u>44.624</u>	<u>50.561</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>138.589</u></b>	<b><u>112.413</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	10	<b><u>3.346.914</u></b>	<b><u>4.006.189</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>3.485.504</u></b>	<b><u>4.118.602</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u><u>3.485.504</u></u></b>	<b><u><u>4.118.602</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Grundfond		307.484	307.484
Reserver		<u>2.314.347</u>	<u>2.831.632</u>
<b>Egenkapital</b>	11	<u><u>2.621.831</u></u>	<u><u>3.139.116</u></u>
Vandregnskab	12	333.013	419.365
Vand medlemmer tidligere år		3.164	0
Anden gæld	13	<u>527.495</u>	<u>560.120</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u><u>863.672</u></u>	<u><u>979.486</u></u>
<b>Passiver</b>		<u><u>3.485.504</u></u>	<u><u>4.118.602</u></u>
Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	14		



## Noter

	2.016	Budget	
	kr.	2.016	2.015
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>1. Øvrige indtægter</b>			
Kælderleje	-28.900		-26.200
Rykkergebyr	0		-100
Diverse indtægter	-1.535		-470
Renteindtægter, bank	0		-203
	<u>-30.435</u>	<u>-40.000</u>	<u>-26.973</u>
<b>2. Værktøj, maskiner, inventar mv.</b>			
Drift af maskiner	29.035		25.974
Større nyanskaffelser	144.616		14.502
Vedl. maskiner	74.057		50.846
	<u>247.707</u>	<u>150.000</u>	<u>91.322</u>
<b>3. Større vedligeholdelsesprojekte</b>			
Renovering af tag/zinkinddækning	90.000	0	0
Tagrender	0		20.963
Ventilationsanlæg	0		180.125
Maling opgange og indgangspartier	292.224		80.922
Mørtelfuger	624.400		656.875
Diverse beplantninger	25.213		29.346
Fuger endegavl	170.000		210.969
Gummifuger forskydning	193.875		168.750
Skotrender	0		100.313
Nye vandmålere	-1.352		6.385
Ove Heede, terrasser	30.875		53.100
Belægning på altaner	0		332.422
Kulfiberbånd på terrasser	1.483.035		497.919
	<u>2.908.271</u>	<u>2.340.000</u>	<u>2.338.088</u>

## Noter

	2.016	Budget	2.015
	kr.	2.016	kr.
	kr.	kr.	kr.
<b>4. Vedligeholdelse i øvrigt</b>			
Værktøj maskiner mv.	23.918		26.630
Led	132.965		184.264
Varmeanlæg	29.687		100.765
Fjernvarmerør	18.385		0
Kloakarbejder	3.522	0	3.619
Guldager elektrolyse	68.019		67.281
Elektriker mv.	28.961		61.186
Tømrer og snedkerarbejde	30.027		68.551
VVS arbejder	69.783		96.460
Låsesmed m.v.	5.286		15.888
Indkøb af maling	750		2.280
Vejsalt og grus	12.400		5.996
Dørtelefonanlæg	220.056		66.844
Parkeringsplads	154.059	0	0
Øvrig vedligeholdelse	9.080		27.443
Murerarbejde	13.675		32.953
Maler	7.063	0	10.289
Betonrep loft	51.000	0	0
	<b>878.635</b>	<b>875.000</b>	<b>770.449</b>
<b>5. Forsikringer</b>			
Forsikring glas, ansvar og edb	43.766		43.025
Forsikring motorkøretøjer	15.065		14.901
Sikringsstyrelse, arbejdsskade	7.361		9.041
Bygningsforsikring	242.439		237.682
Alarm materialegård	7.107		3.382
	<b>315.739</b>	<b>310.000</b>	<b>308.031</b>
<b>6. Fælleshus</b>			
Fælles, indtægt udlejning	-28.900		-30.600
Fælles, øvrige indtægter	-60		0
Fælles, ejendomsskat	5.777		5.810
Fælles, elforbrug (inkl. materielgård)	20.540		16.150
Fælles, øvrige udgifter	14.632		2.635
Fælles, større nyanskaffelser	42.667		1.924
	<b>54.656</b>	<b>20.000</b>	<b>-4.082</b>

## Noter

	2.016	Budget	2.015
	kr.	2.016	kr.
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>7. Lønninger</b>			
Lønninger og pensioner	906.798		884.041
Feriepengeregulering	900		0
Lønsumsafgift	57.350		55.839
Kørselsgodtgørelse	182		0
Dagpengerefusion	-4.970		-14.446
Sociale udgifter	16.376		15.867
Diverse personaleudgifter	16.752		21.494
	<u><b>993.388</b></u>	<u><b>1.000.000</b></u>	<u><b>962.795</b></u>
 <b>8. Administrationsomkostninger</b>			
Kontorhold	23.739	15.000	13.448
Generalforsamling	9.408	0	6.040
Administration	300.000	300.000	300.000
Bestyrelsesmøder mv.	1.936	20.000	244
Bankgebyrer	1.429	0	1.199
Revisor	41.875	50.000	43.813
Gaver og repræsentation	3.267	0	0
Godtgørelse mv. bestyrelsen	43.667	70.000	47.540
	<u><b>425.321</b></u>	<u><b>455.000</b></u>	<u><b>412.284</b></u>
 <b>9. Finansielle omkostninger</b>			
Renteudgifter	764		58
	<u><b>764</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>58</b></u>

## Noter

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>10. Likvide beholdninger</b>		
Den Danske Bank 133009	782.070	733.121
Handelsbanken	1.064.703	791.874
Nykredit	749.970	749.985
Kasserer Kontantbeholdning	12.024	10.620
Nordea 22796876589166	738.147	1.720.589
	<u><b>3.346.914</b></u>	<u><b>4.006.189</b></u>

	<u>Grundfond</u> kr.	<u>Reserver</u> kr.	<u>I alt</u> kr.
<b>11. Egenkapital</b>			
Saldo 1. januar 2016	307.484	2.831.632	3.139.116
Overført af årets driftsresultat		-517.285	-517.285
	<u><b>307.484</b></u>	<u><b>2.314.347</b></u>	<u><b>2.621.831</b></u>

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>12. Vandregnskab</b>		
Forbrug af vand 1/1 - 31/12	-1.039.140	-1.093.901
Brutana udskift. Service	-58.820	0
Brutana regnskab	-54.836	0
Eget forbrug 1/1 - 31/12	-3.979	40.978
Administration vand	0	-17.500
A'conto betaling vand	1.489.788	1.489.788
	<u><b>333.013</b></u>	<u><b>419.365</b></u>

<b>13. Anden gæld</b>		
Deposita kælderrum	9.325	8.575
Skyldig løn og feriegiro	0	2.721
Feriepengeforpligtelse	83.700	82.800
Skyldige omkostninger	314.392	369.996
Forudbetalinger fra ejere	3.532	7.434
Skyldig lønsumsafgift	13.446	13.800
Skyldig revisorhonorar	45.000	45.000
Afsat el, fællesareal	58.100	29.794
	<u><b>527.495</b></u>	<u><b>560.120</b></u>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Frugtvingen er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Resultatopgørelsen

### Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte budgettal for regnskabsåret er medtager for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

### Indtægter

Ejerforeningsbidrag og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

### Omkostninger

Omkostninger omfatter drift, rengøring og vedligeholdelse af fællesarealer, renovation, forsikring, fællesbelysning, lønninger og administration af foreningen samt større vedligeholdelseprojekter på ejendommene. I resultatopgørelsen indregnes omkostningerne i det omfang de vedrører regnskabperioden.

### Periodisering

Alle væsentlige poster i resultatopgørelsen er periodiseret.

## Balancen

### Materielle anlægaktiver

Aktiver, uanset levetid og anskaffelsessum, udgiftsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.