

**Ejerforeningen Frugtvangen**

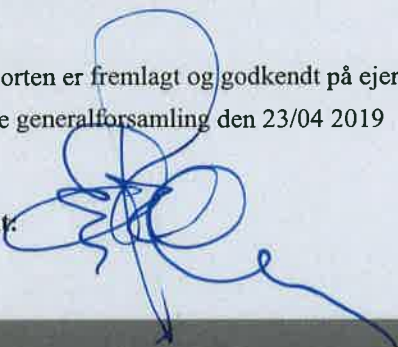
**CVR-nr. 61 81 86 18**

**Årsrapport for 2018**

**38. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerforeningens  
ordinære generalforsamling den 23/04 2019

**Dirigent:**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long tail, positioned over the text 'Dirigent:'.

## Indholdsfortegnelse

### Side

#### **Foreningsoplysninger**

Foreningsoplysninger

2

#### **Påtegninger**

Administrator- og bestyrelsespåtegning

3

Den uafhængige revisors reviewveklæring

4

#### **Årsregnskab 1. januar 2018 - 31. december 2018**

Resultatopgørelse 1. januar 2018 - 31. december 2018

5

Balance pr. 31. december 2018

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

Adam Foss Christoffersen, formand  
Bo Jensen  
Johanne Høgsholm  
Allan Brøløs  
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 behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 for Ejerforeningen Frugtvangen.

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 2018 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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 03.04.2019

### Administrator

Jantzen & Lund Advokatpartnerselskab

### Bestyrelse

Adam Foss Christoffersen  
formand

Bo Jensen

Johanne Høgsholm

Allan Brøløs

Johanna Nielsen

## Den uafhængige revisors reviderklæring

### Til medlemmerne i Ejerforeningen Frugtvangen

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejerforeningen Frugtvangen for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

København, den 03.04.2019

**ECOVIS Danmark**

statsautoriseret revisionsinteressentskab

CVR-nr. 28 93 95 23



Bo Langtoft

statsautoriseret revisor

## Resultatopgørelse for 2018

		Budget	
		2.018	2.017
	Note	kr.	kr.
Ejerforeningsbidrag		-6.919.008	-6.919.008
Øvrige indtægter	1	-29.270	-29.315
<b>Indtægter</b>		<b>-6.948.278</b>	<b>-6.948.323</b>
Vinterservice		11.514	0
Værktøj, maskiner, inventar mv.	2	54.628	110.374
Størrer vedligeholdelsesprojekter	3	3.622.274	3.433.952
Beskæring		54.525	77.972
Vedligeholdelse i øvrigt	4	679.245	472.920
Rengøring trapper		321.266	291.840
Brandtilsynomk		72.428	52.712
Vognmand- container		43.628	34.214
El til fællesbelysning		250.932	266.885
Legeplads		0	3.464
Eget vandforbrug i året		12.283	13.534
Forsikringer	5	328.031	325.482
Fælleshus	6	3.752	7.222
Lønninger	7	1.020.993	1.022.666
Administrationsomkostninger	8	467.011	469.137
Finansielle omkostninger	9	14.187	5.507
Tab på tilgodehavender		0	0
<b>Omkostninger</b>		<b>6.956.698</b>	<b>6.587.882</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>8.420</b>	<b>-360.441</b>

Ingen fortegn = underskud, - = overskud

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

## Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Restancer		4.989	5.058
Vand kommune pr. 31.12.		-17.912	31.730
Forudbetalte omkostninger		9.646	8.800
Periodeafgrænsningsposter		0	0
Udlæg vedrørende varmemålere mv.		327.554	
Andre tilgodehavender		<u>15.479</u>	<u>12.281</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>339.755</u></b>	<b><u>57.868</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	10	<b><u>3.416.545</u></b>	<b><u>3.705.822</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>3.756.301</u></b>	<b><u>3.763.690</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u><u>3.756.301</u></u></b>	<b><u><u>3.763.690</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grundfond		307.484	307.484
Reserver		<u>2.666.369</u>	<u>2.674.788</u>
<b>Egenkapital</b>	11	<u><b>2.973.853</b></u>	<u><b>2.982.273</b></u>
Vandregnskab	12	366.993	351.723
Vand medlemmer tidligere år		0	2.076
Mellemregning Bolignet		301	405
Anden gæld	13	<u>415.154</u>	<u>427.214</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u><b>782.448</b></u>	<u><b>781.418</b></u>
 <b>Passiver</b>		 <u><b>3.756.301</b></u>	 <u><b>3.763.690</b></u>



## Noter

	2.018	Budget 2.018	2.017
	kr.	kr.	kr.
<b>1. Øvrige indtægter</b>			
Kælderleje	-28.800		-29.225
Rykkergebyr	-300		0
Diverse indtægter	-170		-90
	<b>-29.270</b>	<b>-40.000</b>	<b>-29.315</b>
<b>2. Værktøj, maskiner, inventar mv.</b>			
Drift af maskiner	26.864		29.810
Større nyanskaffelser	8.258		34.799
Traktorvedligeholdelse	0		2.538
Vedl. maskiner	19.506		43.228
	<b>54.628</b>	<b>125.000</b>	<b>110.374</b>
<b>3. Størrer vedligeholdelsesprojekter</b>			
Renovering af tag/zinkinddækning	60.675		0
Tagrender, rens	1.895		349.000
Ventilationsanlæg	30.830		15.669
Maling opgange og indgangspartier	15.000	30.000	85.872
Mørtelfuger	517.500		222.500
Diverse beplantninger	15.887	300.000	8.525
Fuger endegavl	0		18.905
Maling facader/endegavl	791.691	800.000	319.157
Dørtelefonanlæg	3.388	0	337.875
Rep. af trappeelementer	27.568		5.394
Skotrender	0		2.530
Affaldscontainere	7.192		0
Nye vandmålere	0		430
Rådgivende ingeniør	76.706		0
Belægning på altaner	65.625		126.500
Kulfiberbånd på terrasser	248.462	1.000.000	1.843.475
Svumning og maling lofter	230.875		61.750
Kældervinduer	818.632	0	0
Renovering varmecentral	692.099	750.000	0
P-kældre	18.250	125.000	36.371
	<b>3.622.274</b>	<b>3.005.000</b>	<b>3.433.952</b>

## Noter

	2.018	Budget	2.017
	kr.	2.018	kr.
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>4. Vedligeholdelse i øvrigt</b>			
Værktøj maskiner mv.	40.037		53.489
Led	4.636		1.181
Varmeanlæg	47.795		93.728
Kloakarbejder	65.350		3.849
Glarmester	0		2.116
Guldager elektrolyse	76.420		69.331
Elektriker mv.	35.200		20.271
Tømrer og snedkerarbejde	10.868		35.657
VVS arbejder	75.977		23.929
Låsesmed m.v.	20.468		9.424
Indkøb af maling	0		2.222
Vejsalt og grus	0		4.101
Parkeringsplads	6.964		16.768
Espalier P-kælder	3.750		24.425
Energimærke	0		59.000
Murerarbejde	73.743		0
Maler	75.920		42.813
Betonrep loft	133.125		0
Øvrig vedligeholdelse	8.994		10.617
	<u>679.245</u>	<u>1.200.000</u>	<u>472.920</u>
<b>5. Forsikringer</b>			
Forsikring glas, ansvar og edb	41.837		44.047
Forsikring motorkøretøjer	18.999		18.913
Sikringsstyrelse, arbejdsskade	8.249		8.261
Bygningsforsikring	250.442		246.329
Alarm materialegård	8.504		7.932
	<u>328.031</u>	<u>315.000</u>	<u>325.482</u>

## Noter

	<b>2.018</b>	<b>Budget</b>	
	<b>kr.</b>	<b>2.018</b>	<b>2.017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>6. Fælleshus</b>			
Fælles, indtægt udlejning	-20.600		-21.400
Fælles, ejendomsskat	5.521		4.116
Fælles, elforbrug (inkl. materielgård)	14.913		23.661
Fælles, øvrige udgifter	3.918		845
	<b>3.752</b>	<b>20.000</b>	<b>7.222</b>
<b>7. Lønninger</b>			
Lønninger og pensioner	932.532		928.765
Feriepengeregulering	3.623		1.212
Lønsumsafgift	58.176		58.648
Dagpengerefusion	-10.343		-28.011
Sociale udgifter	15.315		14.869
Diverse personaleudgifter	21.691		47.184
	<b>1.020.993</b>	<b>965.000</b>	<b>1.022.666</b>
<b>8. Administrationsomkostninger</b>			
Kontorhold	32.558	30.000	36.989
Generalforsamling	23.159	0	14.262
Administration	300.000	300.000	300.000
Bestyrelsesmøder mv.	17.732	20.000	6.075
Bankgebyrer	11.390	0	12.686
Ekstraprdinære udgifter	239	0	0
Revisor	40.750	55.000	42.163
Gaver og repræsentation	1.070	0	1.168
Godtgørelse mv. bestyrelsen	40.114	70.000	55.795
	<b>467.011</b>	<b>475.000</b>	<b>469.137</b>
<b>9. Finansielle omkostninger</b>			
Renteudgifter	14.187		5.507
	<b>14.187</b>	<b>0</b>	<b>5.507</b>

## Noter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>10. Likvide beholdninger</b>		
Den Danske Bank 133009	966.615	1.192.805
Handelsbanken	804.933	1.308.278
Nykredit	749.925	749.955
Kasserer Kontantbeholdning	8.285	7.290
Nordea 22796876589166	886.787	447.494
	<b>3.416.545</b>	<b>3.705.822</b>

	<b>Grundfond</b>	<b>Reserver</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>11. Egenkapital</b>			
Saldo 1. januar 2018	307.484	2.674.788	2.982.273
Overført af årets driftsresultat		-8.420	-8.420
	<b>307.484</b>	<b>2.666.369</b>	<b>2.973.853</b>

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>12. Vandregnskab</b>		
Forbrug af vand 1/1 - 31/12	-1.022.145	-1.035.731
Brunata udskift. Service	-61.217	-59.724
Brunata regnskab	-62.176	-62.165
Eget forbrug 1/1 - 31/12	22.743	19.555
A'conto betaling vand	1.489.788	1.489.788
	<b>366.993</b>	<b>351.723</b>

<b>13. Anden gæld</b>		
Deposita kælderrum	9.250	9.025
Skyldig løn og feriegiro	2.305	0
Feriepengeforpligtelse	88.535	84.912
Skyldige omkostninger	157.441	178.083
Forudbetalinger fra ejere	1.771	5.303
Skyldig lønsumsafgift	15.593	13.605
Skyldig revisorhonorar	47.000	47.000
Afsat el, fællesareal	53.259	52.492
Afsat til vandforbrug	40.000	36.794
	<b>415.154</b>	<b>427.214</b>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Frugtvangen 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 medtaget 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.