

Ejerforeningen Frugtvangen
CVR-nr. 61 81 86 18
Årsrapport for 2020
40. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerforeningens
ordinære generalforsamling den 1/9 2021

Dirigent:



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger	2
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewveklæring	4
Årsregnskab 1. januar 2020 - 31. december 2020	
Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020	5
Balance pr. 31. december 2020	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	13

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

Allan Brøløs, formand
Arne Lastrup
Lisbeth Steen
Johnna Nielsen

Revisor

ECOVIS Danmark
statsautoriseret revisionsinteressentskab
Vendersgade 28 st. th.
1363 København K
Kontaktperson: Boyc Pedersen
Email: danmark@ecovis.com

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2020 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 2020 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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 19.08.2021

Administrator



Jantzen & Lund Advokatanpartsselskab

Bestyrelse



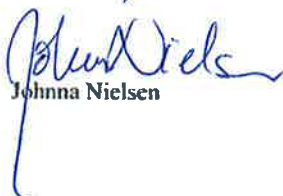
Allan Brøløs
formand



Arne Lastrup



Lisbeth Steen



Johnna Nielsen

Den uafhængige revisors reviderklæring

Til medlemmerne i Ejerforeningen Frugtvangen

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejerforeningen Frugtvangen for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

København, den 19.08.2021

ECOVIS Danmark

statsautoriseret revisionsinteressentskab

CVR-nr. 28 93 95 23

Bo Langtoft

statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse for 2020

	Note	Budget	
		2020	2019
		kr.	kr.
Ejerforeningsbidrag		-6.919.008	-6.919.008
Øvrige indtægter	1	-43.191	-171.968
Indtægter		-6.962.199	-7.090.976
Ejendomsservice	2	1.138.357	879.422
Værktøj, maskiner, inventar mv.	3	0	14.200
Størrer vedligeholdelsesprojekter	4	5.469.608	4.116.322
Vedligeholdelse i øvrigt	5	519.548	463.497
Rengøring trapper		362.547	303.346
Brandtilsynsmk		58.491	59.086
Vognmand- container		14.718	19.446
El til fællesbelysning		309.503	252.305
Legeplads		0	4.375
Eget vandforbrug i året		10.015	10.446
Forsikringer	6	332.836	332.526
Fælleshus	7	20.136	14.459
Lønninger	8	0	230.847
Administrationsomkostninger	9	487.588	533.755
Finansielle omkostninger	10	14.960	19.197
Tab på tilgodehavender		-845	0
Omkostninger		8.737.461	7.253.228
Årets resultat		1.775.263	162.253

Ingen fortegn = underskud, - = overskud

Der foreslås overført til næste år, jf. note 12.

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> <u>kr.</u>	<u>2019</u> <u>kr.</u>
Restancer		14.607	9.801
Vand kommune pr. 31.12.		0	56.980
Mellemværende med Smørum Kraftvarme		93.297	111.634
Forudbetalte omkostninger		25.730	25.506
Andre tilgodehavender		<u>4.400</u>	<u>5.334</u>
Tilgodehavender		<u>138.033</u>	<u>209.254</u>
Likvide beholdninger	11	<u>2.088.084</u>	<u>3.989.894</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.226.117</u>	<u>4.199.148</u>
Aktiver		<u><u>2.226.117</u></u>	<u><u>4.199.148</u></u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> <u>kr.</u>	<u>2019</u> <u>kr.</u>
Grundfond		307.484	307.484
Reserver		<u>728.853</u>	<u>2.504.116</u>
Egenkapital	12	<u>1.036.337</u>	<u>2.811.600</u>
Vandregnskab	13	342.851	360.123
Varmeregnskab	14	97.171	43.871
Vand kommune pr. 31.12.		155.688	0
Periodeafgrænsningsposter		0	331.373
Mellemregning Bolignet		248	84
Anden gæld	15	<u>593.822</u>	<u>652.097</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.189.780</u>	<u>1.387.548</u>
Passiver		<u>2.226.117</u>	<u>4.199.148</u>

Noter

	2020	Budget 2020	2019
	kr.	kr.	kr.
1. Øvrige indtægter			
Kælderleje	-25.575		-27.700
P-pladsleje	-15.600		-13.500
Salg af materiel	-1.781		-130.638
Rykkergebyr mv.	-234		-130
	-43.191	-40.000	-171.968
2. Ejendomsservice			
Service, ekstra ydelser	133.000		95.219
Vinterservice	19.218		50.915
Servicekontrakt	986.139		733.288
	1.138.357	1.111.000	879.422
3. Værktøj, maskiner, inventar mv.			
Drift af maskiner	0		360
Traktorvedligeholdelse	0		4.074
Vedl. maskiner	0		9.767
	0	32.000	14.200
4. Større vedligeholdelsesprojekter			
Renovering af opgange	24.375	0	0
Renovering af tag/zinkinddækning	0		8.198
Ventilationsanlæg	4.650		96.157
Indgangspartier og trapper	0		318.564
Maling facader/endegavl	479.479	600.000	573.023
Skotrender	34.500		0
Rådgivende ingeniør	166.236		185.743
Belægning på altaner	918.694	900.000	764.063
Blødgøringsanlæg	462.635	200.000	0
Træflis ved kældervinduer	312.050	450.000	0
Renovering lys og el	2.063.099	1.350.000	1.177.873
Renovering varmecentral	1.003.891	1.200.000	992.702
	5.469.608	4.700.000	4.116.322

Noter

	2020	Budget 2020	2019
	kr.	kr.	kr.
5. Vedligeholdelse i øvrigt			
Værktøj maskiner mv.	6.430		4.516
Led	15.521		2.413
Tagrender, rens	704		4.622
Varmeanlæg	45.585		38.060
Beskæring	144.389		138.363
Kloakarbejder	6.313		9.111
Guldager elektrolyse	68.287		45.084
Elektriker mv.	16.900		32.084
Tømrer og snedkerarbejde	41.850		22.913
VVS arbejder	68.031		81.182
Låsesmed m.v.	4.122		8.833
Vejsalt og grus	0		3.290
Dørtelefonanlæg	10.571		5.803
Affaldscontainere	23.100		0
Murerarbejde	563		16.580
Maler	26.706		4.688
Betonrep loft	0		-5.720
Øvrig vedligeholdelse	40.477		51.674
	519.548	456.000	463.497
6. Forsikringer			
Forsikring glas, ansvar og edb	45.992		42.573
Forsikring motorkøretøjer	0		16.394
Sikringsstyrelse, arbejdsskade	-4.253		8.256
Bygningsforsikring	276.510	299.000	255.622
Alarm materialegård	9.023	0	9.682
	332.836	299.000	332.526

Noter

	2020	Budget 2020	2019
	kr.	kr.	kr.
7. Fælleshus			
Fælles, indtægt udløjning	2.150		-4.450
Fælles, ejendomsskat	5.436		6.057
Fælles, elforbrug (inkl. materielgård)	8.725		11.196
Fælles, øvrige udgifter	3.825		1.655
	<u>20.136</u>	<u>20.000</u>	<u>14.459</u>
8. Lønninger			
Lønninger og pensioner	0		296.490
Feriepengeregulering	0		-88.535
Lønsumsafgift	0		18.130
Dagpengerefusion	0		-1.766
Sociale udgifter	0		6.156
Diverse personaleudgifter	0		372
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>230.847</u>
9. Administrationsomkostninger			
Kontorhold	24.862	56.000	57.023
Generalforsamling	-233	0	12.007
Administration	327.000	327.000	331.500
Bestyrelsesmøder mv.	10.099	20.000	21.618
Bankgebyrer	21.215	0	18.571
Vand/varme kontor mv.	16.178		1.400
Ekstraordinære udgifter	171	0	0
Diverse udgifter	0	0	444
Revisor	47.500	55.000	45.000
Serviceaftaler	0	32.000	0
Gaver og repræsentation	500	0	1.150
Godtgørelse mv. bestyrelsen	40.295	70.000	45.043
	<u>487.588</u>	<u>560.000</u>	<u>533.755</u>
10. Finansielle omkostninger			
Renteudgifter	14.960		19.197
	<u>14.960</u>	<u>0</u>	<u>19.197</u>

Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
11. Likvide beholdninger		
Den Danske Bank 133009	296.007	842.823
Handelsbanken	419.389	805.891
Nykredit	749.925	749.925
Kasserer Kontantbeholdning	0	-655
Nordea 22796876589166	622.763	1.591.909
	2.088.084	3.989.894
12. Egenkapital	Grundfond	Reserver
	kr.	kr.
Saldo 1. januar 2020	307.484	2.504.116
Overført af årets driftsresultat		-1.775.263
	307.484	1.036.337
	2020	2019
	kr.	kr.
13. Vandregnskab		
Forbrug af vand 1/1 - 31/12	-1.057.284	-1.045.780
Brunata udskift. Service	-62.747	-62.747
Brunata regnskab	-36.921	-30.474
Eget forbrug 1/1 - 31/12	10.015	9.336
A'conto betaling vand	1.489.788	1.489.788
	342.851	360.123
14. Varmeregnskab		
Smørum Kraftvarme, forbrug	-2.020.214	-2.051.406
Brutana vedligeholdelse	-16.483	-47.688
Brunata varmeregnskab	-43.784	-42.716
Brunata gebyr mv.	-34.608	-26.579
Indbetalt acontovarme	2.212.260	2.212.260
	97.171	43.871

Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
15. Anden gæld		
Deposita kælderrum	9.025	9.250
Skyldige omkostninger	429.419	440.179
Forudbetalinger fra ejere	3.410	6.845
Afsat vandforbrug december 2019	0	53.000
Skyldig revisorhonorar	47.000	47.000
Afsat el, fællesareal	57.272	55.823
Afsat til vandforbrug	40.000	40.000
Vand- og varme-afregning medlemmer tidligere år	7.697	0
	593.822	652.097

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.