

Ejerforeningen Frugtvangen

CVR-nr. 61 81 86 18

Årsrapport for 2017

37. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerforeningens
ordinære generalforsamling den 30 / 04 2018

Dirigent:



Indholdsfortegnelse

Side

Foreningsoplysninger

Foreningsoplysninger

2

Påtegninger

Administrator- og bestyrelsespåtegning

3

Den uafhængige revisors reviewweklæring

4

Årsregnskab 1. januar 2017 - 31. december 2017

Resultatopgørelse 1. januar 2017 - 31. december 2017

5

Balance pr. 31. december 2017

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
Sanne Dahl Christensen
Johanne Høgsholm
Allan Broløs
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 2017 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 2017 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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 11.04.2018

Administrator

Jantzen & Lund Advokatanpartsselskab

Bestyrelse

Adam Foss Christoffersen
formand

Sanne Dahl Christensen

Johanne Høgsholm

Allan Broløv

Johnna Nielsen

Den uafhængige revisors reviderklæring

Til medlemmerne i Ejerforeningen Frugtvangen

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejerforeningen Frugtvangen for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

København, den 11.04.2018

ECOVIS Danmark

statsautoriseret revisionsinteressentskab

CVR-nr. 28 93 95 23

Bo Langtoft

statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse for 2017

		Budget	
		2.017	2.016
	Note	kr.	kr.
Ejerforeningsbidrag		-6.919.008	-6.318.936
Øvrige indtægter	1	-29.315	-30.435
Indtægter		-6.948.323	-6.349.371
Værktøj, maskiner, inventar mv.	2	110.374	247.707
Større vedligeholdelsesprojekte	3	3.397.580	3.128.327
Beskæring		77.972	0
Vedligeholdelse i øvrigt	4	509.291	658.578
Rengøring trapper		291.840	291.881
Brandtilsynomk		52.712	56.565
Vognmand- container		34.214	26.815
El til fællesbelysning		266.885	380.348
Legeplads		3.464	280.544
Eget vandforbrug i året		13.534	6.023
Forsikringer	5	325.482	315.739
Fælleshus	6	7.222	54.656
Lønninger	7	1.022.666	993.388
Administrationsomkostninger	8	469.137	425.321
Finansielle omkostninger	9	5.507	764
Tab på tilgodehavender		0	0
Omkostninger		6.587.882	6.866.655
Årets resultat		-360.441	517.285

Ingen fortegn = underskud, - = overskud

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

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Restancer		5.058	5.940
Vand kommune pr. 31.12.		31.730	86.724
Forudbetalte omkostninger		8.800	0
Periodeafgrænsningsposter		0	1.706
Andre tilgodehavender		<u>12.281</u>	<u>44.624</u>
Tilgodehavender		<u>57.868</u>	<u>138.994</u>
Likvide beholdninger	10	<u>3.705.822</u>	<u>3.346.914</u>
Omsætningsaktiver		<u>3.763.690</u>	<u>3.485.909</u>
Aktiver		<u><u>3.763.690</u></u>	<u><u>3.485.909</u></u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grundfond		307.484	307.484
Reserver		<u>2.674.788</u>	<u>2.314.347</u>
Egenkapital	11	<u>2.982.273</u>	<u>2.621.831</u>
Vandregnskab	12	351.723	333.013
Vand medlemmer tidligere år		2.076	3.164
Mellemregning Bolignet		405	405
Anden gæld	13	<u>427.214</u>	<u>527.495</u>
Gældsforpligtelser		<u>781.418</u>	<u>864.077</u>
 Passiver		 <u>3.763.690</u>	 <u>3.485.909</u>

Noter

	2.017	Budget 2.017	2.016
	kr.	kr.	kr.
1. Øvrige indtægter			
Kælderleje	-29.225		-28.900
Diverse indtægter	-90		-1.535
	-29.315	-40.000	-30.435
2. Værktøj, maskiner, inventar mv.			
Drift af maskiner	29.810		29.035
Større nyanskaffelser	34.799		144.616
Traktorvedligeholdelse	2.538		0
Vedl. maskiner	43.228		74.057
	110.374	125.000	247.707
3. Større vedligeholdelsesprojekte			
Renovering af tag/zinkinddækning	0		90.000
Tagrender, rens	349.000		0
Ventilationsanlæg	15.669		0
Maling opgange og indgangspartier	85.872	300.000	292.224
Mørtelfuger	222.500		624.400
Diverse beplantninger	8.525	40.000	25.213
Fuger endegavl	18.905		0
Fuger endegavl	0		170.000
Maling facader/endegavl	319.157	350.000	0
Dørtelefonanlæg	337.875	300.000	220.056
Gummifuger forskydning	0		193.875
Rep. af trappeelementer	5.394		0
Skotrender	2.530		0
Nye vandmålere	430		-1.352
Ove Heede, terrasser	0		30.875
Belægning på altaner	126.500		0
Kulfiberbånd på terrasser	1.843.475	2.200.000	1.483.035
Svumning og maling lofter	61.750		0
	3.397.580	3.190.000	3.128.327

Noter

	2.017	Budget	2.016
	kr.	kr.	kr.
4. Vedligeholdelse i øvrigt			
Værktøj maskiner mv.	53.489		23.918
Led	1.181		132.965
Varmeanlæg	93.728		48.071
Kloakarbejder	3.849		3.522
Glarmester	2.116		0
Guldager elektrolyse	69.331		68.019
Elektriker mv.	20.271		28.961
Tømrer og snedkerarbejde	35.657		30.027
VVS arbejder	23.929		69.783
Låsesmed m.v.	9.424		5.286
Indkøb af maling	2.222		750
Vejsalt og grus	4.101		12.400
Parkeringsplads	16.768		154.059
P-kældre	36.371		0
Espalier P-kælder	24.425		0
Energimærke	59.000		0
Øvrig vedligeholdelse	10.617		9.080
Murerarbejde	0		13.675
Maler	42.813		7.063
Betonrep loft	0		51.000
	509.291	750.000	658.578
5. Forsikringer			
Forsikring glas, ansvar og edb	44.047		43.766
Forsikring motorkøretøjer	18.913		15.065
Sikringsstyrelse, arbejdsskade	8.261		7.361
Bygningsforsikring	246.329		242.439
Alarm materialegård	7.932		7.107
	325.482	315.000	315.739

Noter

	2.017	Budget	2.016
	kr.	2.017	kr.
	kr.	kr.	kr.
6. Fælleshus			
Fælles, indtægt udlejning	-21.400		-28.900
Fælles, øvrige indtægter	0		-60
Fælles, ejendomsskat	4.116		5.777
Fælles, elforbrug (inkl. materielgård)	23.661		20.540
Fælles, øvrige udgifter	845		14.632
Fælles, større nyanskaffelser	0		42.667
	<u>7.222</u>	<u>20.000</u>	<u>54.656</u>
7. Lønninger			
Lønninger og pensioner	928.765		906.798
Feriepengeregulering	1.212		900
Lønsumsafgift	58.648		57.350
Kørselsgodtgørelse	0		182
Dagpengerefusion	-28.011		-4.970
Sociale udgifter	14.869		16.376
Diverse personaleudgifter	47.184		16.752
	<u>1.022.666</u>	<u>925.000</u>	<u>993.388</u>
8. Administrationsomkostninger			
Kontorhold	36.989	30.000	23.739
Generalforsamling	14.262	0	9.408
Administration	300.000	300.000	300.000
Bestyrelsesmøder mv.	6.075	20.000	1.936
Bankgebyrer	12.686	0	1.429
Revisor	42.163	47.000	41.875
Gaver og repræsentation	1.168	0	3.267
Godtgørelse mv. bestyrelsen	55.795	70.000	43.667
	<u>469.137</u>	<u>467.000</u>	<u>425.321</u>
9. Finansielle omkostninger			
Renteudgifter	5.507		764
	<u>5.507</u>	<u>0</u>	<u>764</u>

Noter

	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	
10. Likvide beholdninger			
Den Danske Bank 133009	1.192.805	782.070	
Handelsbanken	1.308.278	1.064.703	
Nykredit	749.955	749.970	
Kasserer Kontantbeholdning	7.290	12.024	
Nordea 22796876589166	447.494	738.147	
	<u>3.705.822</u>	<u>3.346.914</u>	
11. Egenkapital	<u>Grundfond</u> <u>kr.</u>	<u>Reserver</u> <u>kr.</u>	<u>I alt</u> <u>kr.</u>
Saldo 1. januar 2017	307.484	2.314.347	2.621.831
Overført af årets driftsresultat		360.441	360.441
	<u>307.484</u>	<u>2.674.788</u>	<u>2.982.273</u>
		<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
12. Vandregnskab			
Forbrug af vand 1/1 - 31/12		-1.035.731	-1.039.140
Brunata udskift. Service		-59.724	-58.820
Brunata regnskab		-62.165	-54.836
Eget forbrug 1/1 - 31/12		19.555	-3.979
A'conto betaling vand		1.489.788	1.489.788
		<u>351.723</u>	<u>333.013</u>
13. Anden gæld			
Deposita kælderrum		9.025	9.325
Feriepengeforpligtelse		84.912	83.700
Skyldige omkostninger		214.877	314.392
Forudbetalinger fra ejere		5.303	3.532
Skyldig lønsumsafgift		13.605	13.446
Skyldig revisorhonorar		47.000	45.000
Afsat el, fællesareal		52.492	58.100
		<u>427.214</u>	<u>527.495</u>

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.