

Ejerforeningen Frugtvangen
CVR-nr. 61 81 86 18
Årsrapport for 2019
39. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerforeningens
ordinære generalforsamling den __/__/202__

Dirigent:

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger	2
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewweklæring	4
Årsregnskab 1. januar 2019 - 31. december 2019	
Resultatopgørelse 1. januar 2019 - 31. december 2019	5
Balance pr. 31. december 2019	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

Adam Foss Christoffersen, formand
Bo Jensen
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 2019 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 2019 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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 15.10.2020

Administrator

Jantzen & Lund Advokatanpartsselskab

Bestyrelse

Adam Foss Christoffersen
formand

Bo Jensen

Johanne Høgsholm

Allan Broløv

Johnna Nielsen

Den uafhængige revisors reviwerkklæring

Til medlemmerne i Ejerforeningen Frugtvangen

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejerforeningen Frugtvangen for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

København, den 15.10.2020

ECOVIS Danmark

statsautoriseret revisionsinteressentskab

CVR-nr. 28 93 95 23

Bo Langtoft

statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse for 2019

		Budget		
		2.019	2.019	2.018
	Note	kr.	kr.	kr.
Ejerforeningsbidrag		-6.919.008	-6.920.000	-6.919.008
Øvrige indtægter	1	-171.968	-40.000	-29.270
Indtægter		-7.090.976	-6.960.000	-6.948.278
Ejendomsservice	2	879.422	817.000	11.514
Værktøj, maskiner, inventar mv.	3	14.200	31.250	54.628
Størrer vedligeholdelsesprojekter	4	4.116.322	2.525.000	3.548.095
Vedligeholdelse i øvrigt	5	463.497	1.643.150	807.949
Rengøring trapper		303.346	317.000	321.266
Brandtilsynomk		59.086	57.000	72.428
Vognmand- container		19.446	37.000	43.628
El til fællesbelysning		252.305	270.000	250.932
Legeplads		4.375	0	0
Eget vandforbrug i året		10.446	45.000	12.283
Forsikringer	6	332.526	327.100	328.031
Fælleshus	7	14.459	20.000	3.752
Lønninger	8	230.847	308.000	1.020.993
Administrationsomkostninger	9	533.755	542.500	467.011
Finansielle omkostninger	10	19.197	0	14.187
Tab på tilgodehavender		0	20.000	0
Omkostninger		7.253.228	6.960.000	6.956.698
Årets resultat		162.253	0	8.420

Ingen fortegn = underskud, - = overskud

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

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> <u>kr.</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>
Restancer		9.801	4.989
Vand kommune pr. 31.12.		56.980	-17.912
Mellemværende med Smørum Kraftvarme		111.634	0
Forudbetalte omkostninger		25.506	9.646
Udlæg vedrørende varmemålere mv.		0	279.866
Varmeregnskab	14	0	47.688
Andre tilgodehavender		<u>5.334</u>	<u>15.479</u>
Tilgodehavender		<u>209.254</u>	<u>339.755</u>
Likvide beholdninger	11	<u>3.989.894</u>	<u>3.416.545</u>
Omsætningsaktiver		<u>4.199.148</u>	<u>3.756.301</u>
Aktiver		<u><u>4.199.148</u></u>	<u><u>3.756.301</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> <u>kr.</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>
Grundfond		307.484	307.484
Reserver		<u>2.504.116</u>	<u>2.666.369</u>
Egenkapital	12	<u>2.811.600</u>	<u>2.973.853</u>
Vandregnskab	13	360.123	366.993
Varmeregnskab	14	43.871	0
Periodeafgrænsningsposter		331.373	0
Mellemregning Bolignet		84	301
Anden gæld	15	<u>652.097</u>	<u>415.154</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.387.548</u>	<u>782.448</u>
 Passiver		 <u><u>4.199.148</u></u>	 <u><u>3.756.301</u></u>

Noter

	2.019	Budget	2.018
	kr.	2.019	kr.
	kr.	kr.	kr.
1. Øvrige indtægter			
Kælderleje	-27.700		-28.800
P-pladsleje	-13.500		0
Salg af materiel	-130.638		0
Rykkergebyr mv.	-130		-470
	-171.968	-40.000	-29.270
2. Ejendomsservice			
Ekstra ydelser	95.219		0
Vinterservice	50.915		11.514
Servicekontrakt	733.288		0
	879.422	817.000	11.514
3. Værktøj, maskiner, inventar mv.			
Drift af maskiner	360		26.864
Større nyanskaffelser	0		8.258
Traktorvedligeholdelse	4.074		0
Vedl. maskiner	9.767		19.506
	14.200	31.250	54.628
4. Større vedligeholdelsesprojekter			
Renovering af tag/zinkinddækning	8.198		60.675
Brolægning, brønde og kloak	0	275.000	0
Ventilationsanlæg	96.157		30.830
Indgangspartier og trapper	318.564		15.000
Murtelfuger	0		517.500
Maling facader/endegavl	573.023	600.000	791.691
Dræn ved kældervinduer	0	150.000	0
Rådgivende ingeniør	185.743		76.706
Belægning på altaner	764.063	600.000	65.625
Kulfiberbånd på terrasser	0		248.462
Svumning og maling lofter	0		230.875
Kældervinduer	0		818.632
Renovering lys og el	1.177.873		0
Renovering varmecentral	992.702	900.000	692.099
	4.116.322	2.525.000	3.548.095

Noter

	2.019	Budget	2.018
	kr.	2.019	kr.
	kr.	kr.	kr.
5. Vedligeholdelse i øvrigt			
Værktøj maskiner mv.	4.516		40.037
Led	2.413		4.636
Tagrender, rens	4.622		1.895
Varmeanlæg	38.060		47.795
Beskæring	138.363		54.525
Kloakarbejder	9.111		65.350
Guldager elektrolyse	45.084		76.420
Elektriker mv.	32.084		35.200
Tømrer og snedkerarbejde	22.913		10.868
VVS arbejder	81.182		75.977
Låsesmed m.v.	8.833		20.468
Diverse beplantninger	0		15.887
Vejsalt og grus	3.290		0
Dørtelefonanlæg	5.803		3.388
Parkeringsplads	0		6.964
Rep. af trappeelementer	0		27.568
P-kældre	0		18.250
Espalier P-kælder	0		3.750
Affaldscontainere	0		7.192
Murerarbejde	16.580		73.743
Maler	4.688		75.920
Betonrep loft	-5.720		133.125
Øvrig vedligeholdelse	51.674		8.994
	463.497	1.643.150	807.949
6. Forsikringer			
Forsikring glas, ansvar og edb	42.573		41.837
Forsikring motorkøretøjer	16.394		18.999
Sikringsstyrelse, arbejdsskade	8.256		8.249
Bygningsforsikring	255.622	320.000	250.442
Alarm materialegård	9.682	7.100	8.504
	332.526	327.100	328.031

Noter

	2.019	Budget	2.018
	kr.	2.019	kr.
	kr.	kr.	kr.
7. Fælleshus			
Fælles, indtægt udlejning	-4.450		-20.600
Fælles, ejendomsskat	6.057		5.521
Fælles, elforbrug (inkl. materielgård)	11.196		14.913
Fælles, øvrige udgifter	1.655		3.918
	14.459	20.000	3.752
8. Lønninger			
Lønninger og pensioner	296.490		932.532
Feriepengeregulering	-88.535		3.623
Lønsumsafgift	18.130		58.176
Dagpengerefusion	-1.766		-10.343
Sociale udgifter	6.156		15.315
Diverse personaleudgifter	372		21.691
	230.847	308.000	1.020.993
9. Administrationsomkostninger			
Kontorhold	57.023	66.000	32.558
Generalforsamling	12.007	0	23.159
Administration	331.500	331.500	300.000
Bestyrelsesmøder mv.	21.618	20.000	17.732
Bankgebyrer	18.571	0	11.390
Vand/varme kontor mv.	1.400		0
Ekstraordinære udgifter	0	0	239
Diverse udgifter	444	0	0
Revisor	45.000	55.000	40.750
Gaver og repræsentation	1.150	0	1.070
Godtgørelse mv. bestyrelsen	45.043	70.000	40.114
	533.755	542.500	467.011
10. Finansielle omkostninger			
Renteudgifter	19.197		14.187
	19.197	0	14.187

Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
11. Likvide beholdninger		
Den Danske Bank 133009	842.823	966.615
Handelsbanken	805.891	804.933
Nykredit	749.925	749.925
Kasserer Kontantbeholdning	-655	8.285
Nordea 22796876589166	1.591.909	886.787
	3.989.894	3.416.545

	Grundfond	Reserver	I alt
	kr.	kr.	kr.
12. Egenkapital			
Saldo 1. januar 2019	307.484	2.666.369	2.973.853
Overført af årets driftsresultat		-162.253	-162.253
	307.484	2.504.116	2.811.600

	2019	2018
	kr.	kr.
13. Vandregnskab		
Forbrug af vand 1/1 - 31/12	-1.045.780	-1.022.145
Brunata udskift. Service	-62.747	-61.217
Brunata regnskab	-30.474	-62.176
Eget forbrug 1/1 - 31/12	9.336	22.743
A'conto betaling vand	1.489.788	1.489.788
	360.123	366.993

14. Varmeregnskab		
Smørum Kraftvarme, forbrug	-2.051.406	0
Udlæg varmeregnskab 19, Brunata	-47.688	-47.688
Brunata varmeregnskab	-42.716	0
Brunata gebyr mv.	-26.579	0
Indbetalt acontovarme	2.212.260	0
	43.871	-47.688

Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
15. Anden gæld		
Deposita kælderrum	9.250	9.250
Skyldig løn og feriegiro	0	2.305
Feriepengeforpligtelse	0	88.535
Skyldige omkostninger	440.179	157.441
Forudbetalinger fra ejere	6.845	1.771
Afsat vandforbrug december 2019	53.000	0
Skyldig lønsumsafgift	0	15.593
Skyldig revisorhonorar	47.000	47.000
Afsat el, fællesareal	55.823	53.259
Afsat til vandforbrug	40.000	40.000
	652.097	415.154

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 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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.