

Ejerforeningen
Hostrupsvej 12 - 14, 1950 Frederiksberg C

Matr.nr. 45 bo og 45 bp Frederiksberg

- - -

Årsregnskab for 2018

Administrator:

Advodan Ejendomsadministration Glostrup
Glostrup Torv 6-10
2600 Glostrup
glostrup@advodan.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	2
Revisionspåtegning	3-5
Anvendt regnskabspraksis	6
Opgørelse af fællesudgifter	7
Balance	8
Noter til årsregnskab	9-10

LEDELSESPÅTEGNING

Årsrapporten for Ejerforeningen Hostrupsvej 12 - 14 for regnskabsåret 2018 er behandlet og godkendt på bestyrelsesmøde den 21. februar 2019 og indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bestyrelsen betragter den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig således, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Frederiksberg C, den 21. februar 2019

Henrik Røder

Richard Flamsholdt

Sebastian Kuld Jensen

Christian Holm Clementsen

Didde Højlund Olsen

Årsregnskabet er godkendt på generalforsamling den 3/4 2019

Til medlemmerne i Ejerforeningen Hostrupsvej 12 - 14.**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Hostrupsvej 12 - 14, 1950 Frederiksberg C for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet aflægges efter vedtægternes bestemmelser og god regnskabsskik. Revisionen omfatter ikke budgetal, hvorfor vi ikke udtrykker sikkerhed herom.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af Ejerforeningen Hostrupsvej 12 - 14, 1950 Frederiksberg C aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser og ejerforeningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af ejerforeningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse om anvendt regnskabspraksis og om begrænsning i distribution og anvendelse

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på side 6 i årsregnskabet, hvor anvendt regnskabspraksis beskrives. Årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejligheder. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andre formål.

Fremhævelser af forhold vedrørende revisionen

Ejerforeningen Hostrupsvej 12 - 14, 1950 Frederiksberg C har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2018 valgt at medtage resultatbudget for 2018. Resultatbudgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser og ejerforeningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen ansvarlig for at vurdere ejerforeningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere ejerforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.

* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, og om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 21. februar 2019

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer

Søren Tholle

Statsaut. revisor

GENERELT

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, ejerforeningens vedtægter og god regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSE

Ejerforeningens indtægter og udgifter er periodiseret til regnskabsårets 12 måneder.

BALANCEN**Omsætningsaktiver**

Tilgodehavender er optaget til pålydende værdi, eller efter individuel vurdering, hvis værdien er lavere.

Passiver

Gæld er optaget til pålydende værdi.

FÆLLESUDGIFTER FOR ÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

<u>Note</u>	2018	2017	2018
			Ej revideret
	<u>Regnskab</u>	<u>Regnskab</u>	<u>Budget</u>
Fællesbidrag	402.265	396.339	402.265
Renteindtægter	260	418	-
INDTÆGTER I ALT	402.525	396.757	402.265
Renovation m.v.	39.488	36.390	39.488
El	17.951	6.863	7.663
Vand	44.882	47.783	50.172
Forsikringer	29.756	24.432	29.756
Vicevært, trappevask m.v.	55.836	43.676	46.515
Snerydning m.v.	1.480	1.919	14.000
Bestyrelsesgodtgørelse	18.750	18.750	18.750
Møder og generalforsamling	613	2.595	2.700
Beboeraktiviteter m.v.	2.702	3.149	3.200
Administration	47.988	47.189	47.988
Revision og regnskab	13.000	13.000	13.300
Diverse gebyrer (nets, bank m.m.)	6.760	6.358	7.037
1 Reparation og vedligeholdelse	269.657	79.124	121.696
UDGIFTER I ALT	548.863	331.228	402.265
ÅRETS RESULTAT	-146.338	65.529	-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
AKTIVER		
2 Tilgodehavende medlemmer, byggesag	789.885	-
Danske Bank, 3338 017 855	78.625	377.772
3 Debitorer	<u>10.875</u>	<u>11.430</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>879.385</u></u>	<u><u>389.202</u></u>
PASSIVER		
4 Kapitalkonto	146.362	292.700
Byggelån Nordea	635.409	-
Varmeregnskab	12.814	7.436
5 Kreditorer	<u>84.800</u>	<u>89.066</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>879.385</u></u>	<u><u>389.202</u></u>

I hver ejerlejlighed er tinglyst ejerpantebrev på kr. 5.000, samt kr. 30.000 gennem tinglyste vedtægter til sikkerhed for betaling af fællesudgifter. Administrator har oplyst, at pantebrevene beror på hans kontor.

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

Note 1 - Reparation og vedligeholdelse		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Blikkenslager		162.368	29.948
Elektriker		-	9.871
Nye kælderøre	44.375	-	-
Anvendt hensættelser	<u>-5.000</u>	39.375	-
Tømrer og snedker		4.710	-
Låseservice		325	-
Murer		-	-
Maler		1.690	-
Arkitektrådgivning	103.437		-
Anvendt hensættelser	<u>-70.000</u>	33.437	
Varmeanlæg		16.487	2.330
Have, nyanskaffelser m.v.		2.614	2.250
Afsat rådgiverkontrakt		-	30.000
Byggesagshonorar Frederiksberg Kommune		-	4.076
Diverse materialer		<u>8.651</u>	<u>649</u>
		<u>269.657</u>	<u>79.124</u>
 Note 2 - Tilgodehavende medlemmer, byggesag			
PVG Byg		12.500	-
PH Hansen IVS		267.996	-
KBH VVS		32.336	-
PP Gulvservice		56.250	-
Elicon El-installatør		69.625	-
Barneys Malerfirma		198.125	-
Projektering arkitekt		127.500	-
Byggeadministration		9.375	-
Renter, forsikring m.m.		<u>16.178</u>	<u>-</u>
		<u>789.885</u>	<u>-</u>
 Note 3 - Debitorer			
Fjernvarme		7.131	9.935
Vand		<u>3.744</u>	<u>1.495</u>
		<u>10.875</u>	<u>11.430</u>
 Note 4 - Kapitalkonto			
Saldo pr. 1. januar 2018		292.700	227.171
Årets resultat		<u>-146.338</u>	<u>65.529</u>
		<u>146.362</u>	<u>292.700</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note 5 - Kreditorer		
El	6.730	579
Renholdelse	3.576	3.506
Vedligeholdelse, VVS	74.494	9.981
Afsat rådgiverkontrakt	-	70.000
Afsat energimærkning	-	5.000
	<u>84.800</u>	<u>89.066</u>