

Ejerforeningen Husforeningen Syd

Meldahlsgade 5, 1613 København V
CVR-nr. 32 17 08 62

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på den ordinære generalforsamling, d.

Dirigent

Foreningsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 11
Noter	12 - 14

Foreningen

Ejerforeningen Husforeningen Syd
CEJ
Meldahlsgade 5
1613 København V
Hjemsted: København V
CVR-nr.: 32 17 08 62

Bestyrelse

Michael Eschelund, formand
Jørgen Heiduk Tetsche
Thorbjørn Pasgaard
Bo B. Hansen

Administrator

Lone Stausgaard

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for Ejerforeningen Husforeningen Syd.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 1. marts 2018

Administrator

Lone Stausgaard

Bestyrelsen

Michael Eschelund
Formand

Jørgen Heiduk Tetsche

Thorbjørn Pasgaard

Bo B. Hansen

Til medlemmerne i Ejerforeningen Husforeningen Syd

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Husforeningen Syd for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 foreningen 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 af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter hertil. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter hertil, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet og ledelsesberetningen

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens 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 ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, 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 regnskabsbrugerne 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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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, samt 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 revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 1. marts 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Resdal Thomsen
Statsaut. revisor

Udkast

Note	2017	2016	Ikke revideret budget 2017
	DKK	DKK	DKK
P-Pladser	82.000	96.000	96.000
Fællesbidrag	1.183.441	1.160.236	1.183.440
Renteindtægter	86	10	0
Andre driftsindtægter	5.969	500	0
Indtægter i alt	1.271.496	1.256.746	1.279.440
El	-146.679	-144.845	-150.000
Elevatortelefon	-57.859	-28.363	-30.000
Kontingent grundejerf. og fællesudgifter	-586.152	-586.152	-586.160
Digital postkasse	-614	-614	0
Vicevært, renholdelse m.v.	-114.374	-106.126	-110.000
Teknisk bistand	-12.278	-14.491	0
Tilbageførsel af depositum	100	0	0
Skadedyrsbekæmpelse	-14.375	-40.900	-10.000
² Vedligeholdelse	-303.122	-203.779	-412.216
³ Administration	-115.696	-153.291	-153.000
Udgifter i alt	-1.351.049	-1.278.561	-1.451.376
Andre finansielle omkostninger	-1.472	0	0
Årets resultat	-81.025	-21.815	-171.936
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat	-81.025	-21.815	-171.936
I alt	-81.025	-21.815	-171.936

	31.12.17	31.12.16
Note	DKK	DKK
AKTIVER		
Mellemregning med ejere	-4.271	910
Mellemregning med CEJ	0	4.971
Tilgodehavende forsikringssager	11.456	0
Tilgodehavender i alt	7.185	5.881
Likvide beholdninger	838.920	899.655
Omsætningsaktiver i alt	846.105	905.536
Aktiver i alt	846.105	905.536
PASSIVER		
Foreningskapital	726.546	748.361
Overført resultat	-81.025	-21.815
Egenkapital i alt	645.521	726.546
Andre hensatte forpligtelser	65.493	65.493
Hensatte forpligtelser i alt	65.493	65.493
⁴ Varme- og vandregnskab	80.390	78.370
⁵ Anden gæld	54.701	34.627
Deposita	0	500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	135.091	113.497
Gældsforpligtelser i alt	135.091	113.497
Passiver i alt	846.105	905.536

⁶ Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse A.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Indtægter består af medlemsbidrag.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration og vedligeholdelse.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

BALANCE

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Foreningens hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at administrere ejerlejlighederne nr. 2-75, der er beliggende på matr.nr. 633 Sundbyøster, København. Herunder at forestå renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af fællesarealer i foreningens område i det omfang disse forpligtelser ikke påhviler den primære ejerforening, samt at varetage medlemmernes fælles interesse i øvrigt, herunder overfor offentligheden.

	2017	2016	Ikke revideret budget 2017
	DKK	DKK	DKK
2. Vedligeholdelse			
Vvs arbejde	0	5.922	0
Vinduer og døre	15.210	34.252	0
Elarbejde	9.804	11.438	0
Elevator	36.055	51.280	0
Garageanlæg - port m.v.	0	5.924	0
Dørtelefon	8.932	0	0
Rensning tagrender	41.736	0	0
Fællesarealer	6.286	35.703	0
Låseservice	4.639	4.526	0
Indvendig reparation i bolig, gulv	0	20.825	0
Varmeanlæg	172.216	18.079	172.216
Graffiti	1.613	0	0
Reparation og rensning af faldstammer	0	5.705	0
Mindre nyanskaffelser	3.787	413	0
Grønne arealer	2.844	9.712	0
Planlagt vedligeholdelse	0	0	90.000
Diverse vedligeholdelse	0	0	150.000
I alt	303.122	203.779	412.216

	2017	2016	Ikke revideret budget 2017
	DKK	DKK	DKK
3. Administration			
Diverse administrationsomkostninger	0	1.040	0
Mødeomkostninger	444	10.206	0
Gaver	630	1.500	0
Fotokopiering	0	389	0
Telefon og telefax	0	281	0
Porto og gebyrer	5.989	5.586	6.000
Revisorhonorar	12.278	11.787	12.000
Generalforsamling	1.250	1.850	10.000
Rådgiverhonorar, Mogens De linde	0	29.468	29.500
Digital postkasse	0	0	1.500
Hjemmeside	341	0	0
Administrationshonorar	94.764	91.184	94.000
I alt	115.696	153.291	153.000

31.12.17	31.12.16
DKK	DKK

4. Varme- og vandregnskab

Afregnede forbrugsomkostninger indeværende år	-80.390	845.000
Indbetalt aconto indeværende år	0	-923.370
I alt	-80.390	-78.370

	31.12.17	31.12.16
	DKK	DKK
5. Anden gæld		
Skyldig moms	0	-8.091
Afsat revision	-12.000	-12.000
Skyldig vicevært	-14.112	-4.741
Skyldig udskiftning vand- og varmemålere	-9.645	0
Skyldig vedligeholdelse	-7.488	-420
Skyldig rengøring	-11.456	-9.375
I alt	-54.701	-34.627

6. Sikkerhedsstillelser

Ingen.