

Ejerforeningen Husforeningen Syd

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

Årsrapport for 2018

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
Lonnie Bjørnestad

Administrator

Lone Stausgaard

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 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 28. februar 2019

Administrator

Lone Stausgaard

Bestyrelsen

Michael Eschelund
Formand

Jørgen Heiduk Tetsche

Thorbjørn Pasgaard

Lonnie Bjørnestad

Til medlemmerne i Ejerforeningen Husforeningen Syd

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Husforeningen Syd for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18, 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. 31.12.18 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 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 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, 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 28. februar 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Resdal Thomsen
Statsaut. revisor

| Note | 2018 | 2017 | Ikke revideret budget 2018 |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| P-Pladser | 72.000 | 82.000 | 72.000 |
| Fællesbidrag | 1.420.124 | 1.183.441 | 1.420.128 |
| Renteindtægter | 0 | 86 | 0 |
| Andre driftsindtægter | 0 | 5.969 | 0 |
| Indtægter i alt | 1.492.124 | 1.271.496 | 1.492.128 |
| El | -156.288 | -146.679 | -150.000 |
| Elevatortelefon | -29.397 | -57.859 | -30.000 |
| Kontingent grundejerf. og fællesudgifter | -599.691 | -586.152 | -586.160 |
| Digital postkasse og databehandleraftale | -2.100 | -614 | -1.500 |
| Vicevært, renholdelse m.v. | -104.335 | -114.374 | -104.000 |
| Teknisk bistand | -21.450 | -12.278 | 0 |
| Tilbageførsel af depositum | 0 | 100 | 0 |
| Skadedyrsbekæmpelse | 0 | -14.375 | -10.000 |
| ² Vedligeholdelse | -429.931 | -303.122 | -756.112 |
| ³ Administration | -122.626 | -115.696 | -120.000 |
| Udgifter i alt | -1.465.818 | -1.351.049 | -1.757.772 |
| Andre finansielle omkostninger | -4.586 | -1.472 | 0 |
| Årets resultat | 21.720 | -81.025 | -265.644 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | 21.720 | -81.025 | -265.644 |
| I alt | 21.720 | -81.025 | -265.644 |

| | 31.12.18 | 31.12.17 |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Note | DKK | DKK |
| AKTIVER | | |
| Tilgodehavende ved E/F Sadolinparken | 181.441 | 0 |
| Tilgodehavende forsikringsager | 0 | 11.456 |
| Tilgodehavender i alt | 181.441 | 11.456 |
| Likvide beholdninger | 688.214 | 838.920 |
| Omsætningsaktiver i alt | 869.655 | 850.376 |
| Aktiver i alt | 869.655 | 850.376 |
| PASSIVER | | |
| Foreningskapital | 645.521 | 726.546 |
| Overført resultat | 21.720 | -81.025 |
| Egenkapital i alt | 667.241 | 645.521 |
| Andre hensatte forpligtelser | 65.493 | 65.493 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 65.493 | 65.493 |
| ⁴ Varme- og vandregnskab | 96.009 | 80.390 |
| ⁵ Anden gæld | 40.912 | 58.972 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 136.921 | 139.362 |
| Gældsforpligtelser i alt | 136.921 | 139.362 |
| Passiver i alt | 869.655 | 850.376 |

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.

| | 2018 | 2017 | Ikke revideret budget 2018 |
|------------------------------------|---------|---------|----------------------------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| 2. Vedligeholdelse | | | |
| Vvs arbejde | 7.715 | 0 | 0 |
| Ventilationsanlæg | 25.098 | 0 | 0 |
| Vinduer og døre | 12.664 | 15.210 | 0 |
| Elarbejde | 0 | 9.804 | 0 |
| Elevator | 35.771 | 36.055 | 0 |
| Dørtelefon | 16.721 | 8.932 | 0 |
| Rensning tagrender | 2.433 | 41.736 | 0 |
| Fællesarealer | 19.549 | 6.286 | 0 |
| Låseservice | 1.739 | 4.639 | 0 |
| Indvendig reparation i bolig, gulv | 3.675 | 0 | 0 |
| Varmeanlæg | 113.207 | 172.216 | 108.312 |
| Graffiti | 0 | 1.613 | 0 |
| Utæt tag | 107.875 | 0 | 233.500 |
| Mindre nyanskaffelser | 0 | 3.787 | 0 |
| Grønne arealer | 609 | 2.844 | 0 |
| Faldssikring tag | 82.875 | 0 | 264.300 |
| Diverse vedligeholdelse | 0 | 0 | 150.000 |
| I alt | 429.931 | 303.122 | 756.112 |

| | 2018 | 2017 | Ikke revideret budget 2018 |
|--------------------------|---------|---------|----------------------------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| 3. Administration | | | |
| Mødeomkostninger | 1.699 | 444 | 0 |
| Gaver | 0 | 630 | 0 |
| Porto og gebyrer | 6.455 | 5.989 | 6.000 |
| Revisorhonorar | 13.000 | 12.278 | 12.000 |
| Generalforsamling | 2.650 | 1.250 | 4.000 |
| Hjemmeside | 341 | 341 | 0 |
| Administrationshonorar | 98.481 | 94.764 | 98.000 |
| I alt | 122.626 | 115.696 | 120.000 |

| | |
|----------|----------|
| 31.12.18 | 31.12.17 |
| DKK | DKK |

4. Varme- og vandregnskab

| | | |
|-----------------------------------------------|---------|---------|
| Afregnede forbrugsomkostninger indeværende år | -96.009 | -80.390 |
| I alt | -96.009 | -80.390 |

| | 31.12.18 | 31.12.17 |
|--|----------|----------|
| | DKK | DKK |

5. Anden gæld

| | | |
|------------------------------------------|---------|---------|
| Afsat revision | -12.500 | -12.000 |
| Skyldig vicevært | -18.813 | -14.112 |
| Skyldig udskiftning vand- og varmemålere | -3.125 | -9.645 |
| Skyldig vedligeholdelse | 0 | -7.488 |
| Skyldig rengøring | 0 | -11.456 |
| Mellemregning med ejere | -6.474 | -4.271 |
| I alt | -40.912 | -58.972 |

6. Sikkerhedsstillelser

Ingen.