

EJERFORENINGEN "NORGESGADE 10"

ÅRSREGNSKAB

2017

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den / 2018



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning	2
Administratørerklæring	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3-4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	8-9

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for Ejerforeningen "Norgesgade 10".

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med Årsregnskabslovens klasse A, regnskabsbestemmelser i henhold til vedtægterne, og god regnskabspraksis for foreninger.

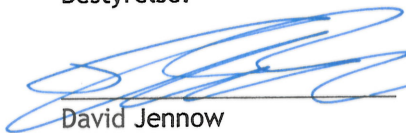
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. januar 2018

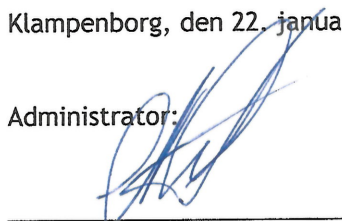
Bestyrelse:


David Jennow
Christina Knudsen
Karl Pontus Hultkrantz**ADMINISTRATORERKLÆRING**

Som administrator i Ejerforeningen "Norgesgade 10" skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2017. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017.

Klampenborg, den 22. januar 2018

Administrator:


Niels Andersen
Administrationschef

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ejerne i Ejerforeningen "Norgesgade 10"

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen "Norgesgade 10" for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger som beskrevet på side 5.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger som beskrevet på side 5.

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 af forhold vedrørende revisionen

Ejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger beskrevet på side 5. 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen 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 ledelsen 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

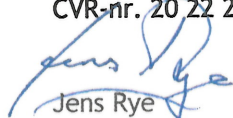
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- 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 ejerforeningens 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 ejerforeningens 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 ejerforeningen 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.

Vi kommunikerer med ledelsen 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 22. januar 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70



Jens Rye
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Ejerforeningen "Norgesgade 10" for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A, og foreningens vedtægter. Som følge af foreningens karakter er der dog foretaget tilpasninger i opstillingsformen.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden.

RESULTATOPGØRELSEN

Periodisering

Regnskabsposterne er periodiserede, således at årsregnskabet indeholder omkostninger og indtægter vedrørende regnskabsperioden uanset betalingstidspunktet.

Ejerforeningsbidrag

Der er i årsregnskabet medtaget det for perioden opgjorte teoretiske ejerforeningsbidrag.

Restancer eller forudbetalinger er medtaget i årsregnskabet som tilgodehavende ejerforeningsbidrag, henholdsvis forudbetalte ejerforeningsbidrag

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender hos ejere vedr. fællesydelser og varme.

Tilgodehavender optages til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Regnskab 2017 kr.	Regnskab 2016 kr.	(ej revideret) Budget 2017 kr.
Indtægt fra naboejendom.....		300	300	0
Vaskemønter.....		16.521	18.980	20.000
Opkrævet.....		893.556	867.531	893.555
Korrektion forsikring 2015.....		27.500	0	0
INDTÆGTER I ALT.....		937.877	886.811	913.555
Renovation.....		-62.452	-71.043	-77.000
Vandafgift.....		-82.036	-59.016	-100.000
Elektricitet.....		-27.571	-23.041	-25.000
Hus- og grundejerforsikring.....		-19.884	-19.892	-22.500
Vicevært mv.....	1	-33.687	-35.015	-34.500
Renholdelse af fællesarealer og snerydning.....	2	-104.988	-108.949	-105.000
Faste eftersyn.....	3	-12.136	-39.520	-11.000
Kabel TV.....		-64.820	-60.621	-84.000
Vedligeholdelse.....	4	-133.516	-144.704	-130.000
Administrationsomkostninger.....	5	-115.895	-114.914	-122.375
Særlig vedligeholdelse.....	6	0	-19.135	-190.180
Leje af garage.....		-12.000	-12.000	-12.000
OMKOSTNINGER I ALT.....		-668.985	-707.850	-913.555
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....		268.892	178.961	0
Renteindtægter.....		1.865	1.343	0
FINANSIELLE POSTER, NETTO.....		1.865	1.343	0
ÅRETS RESULTAT.....		270.757	180.304	0
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Overført resultat.....		270.757	180.304	0
I ALT.....		270.757	180.304	0

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Varmeregnskab.....	7	11.200	7.018
Diverse tilgodehavender.....		40.897	52.288
Tilgodehavender.....		52.097	59.306
Danske Bank 3109-046485.....		845.637	608.550
Kassebeholdning.....		500	500
Likvide beholdninger.....		846.137	609.050
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		898.234	668.356
AKTIVER.....		898.234	668.356
 PASSIVER			
Egenkapital primo.....		585.932	405.628
Overført overskud.....		270.757	180.304
EGENKAPITAL.....		856.689	585.932
Skyldige omkostninger.....	8	41.545	79.154
Forudbetalte omkostninger mv.....		0	3.270
Kortfristede gældsforpligtelser.....		41.545	82.424
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		41.545	82.424
PASSIVER.....		898.234	668.356
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Vicevært mv.			1
Løn.....	30.129	31.146	
Gaver.....	0	770	
Lønsumsafgift.....	1.919	1.984	
Personaleforsikring.....	1.639	1.115	
	33.687	35.015	
 Renholdelse af fællesarealer og snerydning			2
Rengøring, storskrald og rengøringsartikler	99.300	101.893	
Saltning og snerydning	5.688	7.056	
	104.988	108.949	
 Faste eftersyn			3
Dk-Teknik.....	0	17.149	
Elektrolyseanlæg.....	12.136	22.371	
	12.136	39.520	
 Vedligeholdelse			4
Blikkenslager.....	5.284	24.736	
Tømrer.....	8.381	2.025	
Elektriker.....	9.277	7.368	
Elevator.....	21.976	11.680	
Centralvarmeanlæg.....	47.240	26.433	
Vaskemaskine/tørretumbler	1.548	10.268	
Planter og beskæring mv.	4.375	40.006	
Låsesmed.....	5.605	5.412	
Maler	0	3.750	
Murer.....	15.094	0	
Glimster.....	0	755	
Diverse.....	2.481	0	
Kloak.....	12.255	12.271	
	133.516	144.704	
 Administrationsomkostninger			5
Varmeregnskab Clorius.....	14.451	14.737	
Administration.....	76.875	76.250	
Revision og regnskabsudarbejdelse.....	20.500	20.150	
Generalforsamling, bestyrelse mv.....	2.831	2.522	
Diverse (dataløn mv.).....	1.238	1.255	
	115.895	114.914	
 Særlig vedligeholdelse			6
Nye døre i opgang samt udskiftning af skydedør.....	0	19.135	
	0	19.135	

Varmeregnskab

7

Opkrævet aconto.....	-178.553	-177.753
Varmeudgifter.....	189.753	184.771

	11.200	7.018
--	--------	-------

Skyldige omkostninger

8

A-skat, ATP december mv.....	959	1.506
Lønsumsafgift.....	462	565
Arbejdsmarkedsbidrag.....	225	355
Hensat feriepengeforpligtelse.....	3.325	3.325
Revision og regnskabsudarbejdelse.....	20.500	20.150
Codan - forsikringspræmie.....	0	27.500
Diverse vedligeholdelse.....	11.574	25.753
El.....	4.500	0

	41.545	79.154
--	--------	--------

Sikkerhedsstillelser

9

Til sikkerhed for betaling af fællesudgifter mv. er ejerforeningens vedtægter tinglyst pantstiftende med 5.000 kr. pr. lejlighed.