



Tlf: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

EJERFORENINGEN NORGESGADE 10

ÅRSREGNSKAB

2018

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den / 2019

Dirigent

CVR-NR. 10 62 87 33

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning.....	2
Administratorerklæring.....	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 2018 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 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 23. januar 2019

Bestyrelse:

David Jennow

Christina Knudsen

Annegrethe Mølhav

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i EJERFORENINGEN NORGESGADE 10 skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2018. 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 2018.

Klampenborg, den 23. januar 2019

Administrator:

Susanne Husted-Andersen
Advokat

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 2018, 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 2018 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 23. januar 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jens Rye
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for EJERFORENINGEN NORGESGADE 10 for 2018 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. fællesydelse og varme.

Tilgodehavender optages til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Regnskab 2018 kr.	Regnskab 2017 kr.	(ej revideret) Budget 2018 kr.
Indtægt fra naboejendom og kælderleje.....		5.800	300	0
Vaskemønter.....		14.553	16.521	18.000
Opkrævet.....		920.364	893.556	920.363
Korrektion forsikring 2015.....		0	27.500	0
INDTÆGTER I ALT.....		940.717	937.877	938.363
Renovation.....		-58.230	-62.453	-65.000
Vandafgift.....		-53.995	-82.036	-100.000
Elektricitet.....		-20.132	-27.571	-25.000
Hus- og grundejerforsikring.....		-20.162	-19.884	-22.500
Vicevært mv.....	1	-33.206	-33.687	-34.500
Renholdelse af fællesarealer og snerydning.....	2	-112.944	-104.988	-110.000
Faste eftersyn.....	3	-10.124	-12.136	-12.500
Kabel TV.....		-68.487	-64.820	-70.000
Vedligeholdelse.....	4	-436.495	-133.516	-135.913
Administrationsomkostninger.....	5	-122.674	-115.895	-131.200
Særlig vedligeholdelse.....	6	-36.875	0	-231.750
Leje af garage.....		-12.000	-12.000	0
OMKOSTNINGER I ALT.....		-985.324	-668.986	-938.363
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....		-44.607	268.891	0
Renteindtægter.....		2.141	1.866	0
FINANSIELLE POSTER, NETTO.....		2.141	1.866	0
ÅRETS RESULTAT.....		-42.466	270.757	0
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Anvendt af tidligere års overskud.....		-42.466	270.757	0
I ALT.....		-42.466	270.757	0

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Varmeregnskab.....	7	7.529	11.200
Periodiseringer.....		54.432	40.897
Tilgodehavender.....		61.961	52.097
Danske Bank 3109-046485.....		796.305	845.637
Kassebeholdning.....		500	500
Likvide beholdninger.....		796.805	846.137
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		858.766	898.234
AKTIVER.....		858.766	898.234
PASSIVER			
Egenkapital primo.....		856.689	585.932
Overført resultat.....		-42.466	270.757
EGENKAPITAL.....		814.223	856.689
Skyldige omkostninger.....	8	44.543	41.545
Forudbetalte omkostninger mv.....		0	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		44.543	41.545
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		44.543	41.545
PASSIVER.....		858.766	898.234
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Vicevært mv.			1
Løn.....	29.935	30.129	
Lønsumsafgift.....	1.907	1.919	
Personaleforsikring.....	1.364	1.639	
	33.206	33.687	
Renholdelse af fællesarealer og snerydning			2
Rengøring, storskrald og rengøringsartikler	107.906	99.300	
Saltning og snerydning.....	5.038	5.688	
	112.944	104.988	
Faste eftersyn			3
Elektrolyseanlæg.....	10.124	12.136	
	10.124	12.136	
Vedligeholdelse			4
Blikkenslager.....	19.441	5.284	
Tømmer	1.344	8.381	
Elektriker.....	11.600	9.277	
Elevator.....	19.820	21.976	
Centralvarmeanlæg.....	67.141	47.240	
Vaskemaskine/tørretumbler inkl køb 2018.....	51.073	1.548	
Asfaltbelægning	252.771	4.375	
Låsesmed	1.845	5.605	
Murer.....	3.500	15.094	
Diverse.....	7.960	2.481	
Kloak	0	12.255	
	436.495	133.516	
Administrationsomkostninger			5
Varmeregnskab Clorius.....	18.976	14.451	
Administration.....	77.700	76.875	
Revision og regnskabsudarbejdelse.....	19.875	20.500	
Generalforsamling, bestyrelse mv.....	2.855	2.831	
Diverse (dataløn mv.).....	3.268	1.238	
	122.674	115.895	
Særlig vedligeholdelse			6
Pulterum.....	36.875	0	
	36.875	0	

NOTER

			Note
Varmeregnskab			7
Opkrævet aconto.....	-178.653	-178.553	
Varmeudgifter.....	186.182	189.753	
	7.529	11.200	
Skyldige omkostninger			8
A-skat, ATP december mv.....	970	959	
Lønsumsafgift.....	472	462	
Arbejdsmarkedsbidrag.....	228	225	
Hensat feriepengeforpligtelse.....	3.370	3.325	
Revision og regnskabsudarbejdelse.....	20.375	20.500	
Diverse vedligeholdelse.....	15.128	11.574	
El.....	4.000	4.500	
	44.543	41.545	
Sikkerhedsstillelser			9
Til sikkerhed for betaling af fællesudgifter mv. er ejerforeningens vedtægter tinglyst pantstiftende med 5.000 kr. pr. lejlighed.			

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

David Benjamin Jennow

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-684436101648

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-02-11 13:16:26Z

NEM ID 

Annegrete Mølhav

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-535074496252

IP: 90.184.xxx.xxx

2019-02-11 16:45:52Z

NEM ID 

Christina Knudsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-679284460173

IP: 83.92.xxx.xxx

2019-02-14 09:49:00Z

NEM ID 

Susanne Birgit Husted-Andersen

Administrator

Serienummer: PID:9208-2002-2-874392265397

IP: 91.215.xxx.xxx

2019-02-21 08:16:53Z

NEM ID 

Susanne Birgit Husted-Andersen

Daglig leder

Serienummer: PID:9208-2002-2-874392265397

IP: 91.215.xxx.xxx

2019-02-21 08:17:46Z

NEM ID 

Jens Rye

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:20222670-RID:1253782323410

IP: 77.243.xxx.xxx

2019-02-22 19:45:51Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SYMCK-M80Y5-JWHZO-5JS3G-S6KIY-LASNX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>