



Piaster Revisorerne
vi giver bedre råd

Ejerforeningen Gl. Ladegaard

Matr. nr. 5479, 5480 & 5482
København

Årsrapport 2018 (regnskabsperiode 1. januar 2018 - 31. december 2018)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
foreningens ordinære generalforsamling den
24. april 2019

Dirigent anføres med blokbogstaver

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ejerforeningsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	13

Ejerforeningsoplysninger

Ejerforeningen

Ejerforeningen Gl. Ladegaard
Matr. nr. 5479, 5480 & 5482
Åboulevard 7, 9, 11 & 13
Julius Thomsens Gade 16, 18, 20 & 22
Herman Triers Plads 2, 4 & 6
Kleinsgade 2

www.gammel-ladegaard.dk

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Hans-Otto Loldrup Formand
Thomas Furu-Grage
Henrik Vagner
Nikolai Bjerre
Ole Christiansen

Administrator

RialtoAdvokater
Falkoner Allé 1
2000 Frederiksberg

Revisor

Piaster Revisorerne,
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Engholm Parkvej 8
3450 Allerød

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og administrator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Ejerforeningen Gl. Ladegaard.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

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 2018 - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. marts 2019

I bestyrelsen:

Hans-Otto Loldrup

Formand

Thomas Furu-Grage

Henrik Vagner

Nikolai Bjerre

Ole Christiansen

Administrator:

RialtoAdvokater

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ejerne i Ejerforeningen Gl. Ladegaard

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Gl. Ladegaard for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2018 - 31. december 2018 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

I årsregnskabet er der medtaget budgettal. Budgettallene er ikke underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

- 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.

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.

Allerød, den 27. marts 2019

**Piaster Revisorerne,
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 25 16 00 37**

Stefan Sølvhøj Johansson
statsautoriseret revisor
mne34123

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december

Budget 2019 <i>Ikke revideret</i>	Budget 2018 <i>Ikke revideret</i>		Note	Regnskab 2018	Regnskab 2017
3.910.616	3.840.467	Ordinære ejerbidrag		3.830.885	3.746.796
8.000	8.000	Andre indtægter		8.757	46.684
0	0	Indtægter vedr. afregning af tidl. varmeregnskaber mv.		0	19.788
3.918.616	3.848.467	Indtægter i alt		3.839.642	3.813.268
500.000	520.000	Vandafgifter		376.666	498.530
290.000	279.720	Renovation		279.720	320.073
0	89.000	Kommunalafgift, renholdelse fortove		53.880	169.232
80.000	80.000	Elektricitet		77.181	66.673
290.000	300.000	Forsikringer		286.306	282.491
460.000	420.000	Viceværtsservice		430.225	387.909
130.000	130.000	Trappevask og vinduespolering		99.359	121.737
70.000	64.000	Varmeregnskab mv.		67.352	62.611
176.000	176.000	Administration mv.		176.000	174.412
39.000	39.000	Revision		38.750	38.750
0	0	Revision, tidligere år		750	0
70.000	30.000	Generalforsamlinger og møder		41.349	21.699
0	6.000	Leje af garage 2 + 9		28.500	33.000
15.000	20.000	Elevatortelefoner		14.070	13.226
40.000	40.000	Diverse		29.782	40.391
20.000	0	Renter		10.102	2.060
2.180.000	2.193.720	Driftsudgifter i alt		2.009.992	2.232.794
1.325.000	1.105.000	Ordinær vedligeholdelse	1	706.084	1.225.784
0	1.000.000	* Hensættelse til gårdprojekt		1.000.000	0
0	0	Renovering af kloak		33.080	1.236.641
1.325.000	2.105.000	Vedligeholdelse i alt		1.739.164	2.462.425
3.505.000	4.298.720	Fællesudgifter i alt		3.749.156	4.695.219
413.616	-450.253	Årets resultat		90.486	-881.951

*Budget 2018 er korrigeret på den ekstraordinære generalforsamling af 29. maj 2018.

Årets resultat foreslås overført til næste år.

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018	2017
Depositum garageleje		2.100	2.100
Andre tilgodehavender		25.866	66.325
Forudbetalte omkostninger		67.817	28.738
Tilgodehavender i alt		95.783	97.163
Altanbankkonto		171.077	171.077
Indestående i pengeinstitutter		4.309.254	2.862.317
Likvide beholdninger i alt		4.480.331	3.033.394
Omsætningaktiver i alt		4.576.114	3.130.557
Aktiver i alt		4.576.114	3.130.557

Passiver

Mellemværende med ejerne		2.147.354	2.056.868
Mellemværende med ejerne i alt	2	2.147.354	2.056.868
Hensættelse vedrørende altanvedligeholdelse		171.077	171.077
Hensættelse vedrørende gårdprojekt	3	1.706.903	0
Hensættelse i alt		1.877.980	171.077
Varmeregnskab	4	180.924	197.832
Skyldige omkostninger	5	369.856	704.780
Gældsforpligtelser i alt		550.780	902.612
Passiver i alt		4.576.114	3.130.557
Pantsætninger og eventualforpligtelser	6		
Specifikation af mellemværende med ejerne pr. 31. december 2018	7		

Noter

	Budget 2019 <i>Ikke revideret</i>	2018	2017
1 Ordinær vedligeholdelse			
Elevator, vedligeholdelse	200.000	99.708	153.456
Elevator, totalreovering af én elevator	250.000	0	0
Maler	60.000	8.413	55.023
Blikkenslager/VVS	270.000	184.863	222.818
Elektriker	40.000	30.404	106.136
Tømrer	30.000	26.280	14.387
Murer	350.000	273.513	189.964
Glarmester	0	3.923	816
Låsesmed	20.000	17.323	18.370
Konsulentonorar	75.000	19.472	18.800
Småanskaffelser	10.000	0	0
Grafittibekæmpelse	10.000	0	9.013
Haveanlæg	10.000	0	18.403
Tømning af loft	0	0	125.352
Diverse	0	7.435	46
Stormskade, tag	0	0	293.200
Tegninger til trappenedgang til stuelejlighederne	0	34.750	0
	1.325.000	706.084	1.225.784
2 Mellemværende med ejerne			
Saldo pr. 1. januar		2.056.868	2.938.819
Overført af årets resultat		90.486	-881.951
		2.147.354	2.056.868

Noter

	2018	2017
3 Hensættelse vedrørende gårdprojekt		
Saldo pr. 1. januar	0	0
Indbetalt fra ejerne i året	1.076.640	0
Hensættelse til gårdprojekt i året	1.000.000	0
Afholdte omkostninger til gårdprojektet i året	-369.737	0
	1.706.903	0
4 Varmeregnskab		
<i>Igangværende varmeår</i>		
Fjernvarme a conto	1.156.532	1.142.424
Opkrævet a conto	-1.337.456	-1.340.256
	-180.924	-197.832
5 Skyldige omkostninger		
Kreditorer mv.	331.106	666.780
Revisor	38.750	38.000
	369.856	704.780
6 Pantsætninger og eventualforpligtelser		
Til sikkerhed for ejers eventuelle gæld til ejerforeningen er der tinglyst pantstiftende deklARATION på kr. 34.000 pr. lejlighed.		

Noter

7 Specifikation af mellemværende med ejerne pr. 31. december 2018

	Lejl. nr.	Forde- lings- tal	Saldo 01.01.18	Ejerbidrag før 15.08.18	Fordeling af nedrevne garager	Ejerbidrag efter 15.08.18	Andel i fælles- udgifter	Saldo 31.12.18
Julius Thomsens Gade								
16, st. th. Marianne Søgaard	1	6,39	13.144	15.224	199	9.320	24.069	13.818
16, st. tv. Anne Sofie Simonsen & A.J. Sørensen	2	6,28	12.917	14.962	196	9.160	23.655	13.580
16, 1. tv. Kirsten & Poul Hartung	3	6,57	13.513	15.653	205	9.583	24.747	14.207
16, 1. th. C. Munther & K.B. Skauge	4	7,50	15.426	17.869	234	10.939	28.250	16.218
16, 2. tv. N. Bjerre	5	6,57	13.513	15.653	205	9.583	24.747	14.207
16, 2. th. Jørgen H. Jensen	6	7,50	15.426	17.869	234	10.939	28.250	16.218
16, 3. tv. Heide & Eckhard Lorenzen	7	6,57	13.513	15.653	205	9.583	24.747	14.207
16, 3. th. Michael & Lise Elmgren	8	7,50	15.426	17.869	234	10.939	28.250	16.218
16, 4. tv. Jakob Glud	9	6,57	13.513	15.653	205	9.583	24.747	14.207
16, 4. th. Theis M. Malmborg	10	7,50	15.426	17.869	234	10.939	28.250	16.218
16, 5. tv. Marie Elisabeth Cortsen	11	6,05	12.444	14.414	189	8.824	22.787	13.084
16, 5. th. Lene Michaelsen	12	6,86	14.110	16.344	214	10.006	25.839	14.835
18, st. th. Christian Ellergaard	124	5,12	10.531	12.198	160	7.468	19.285	11.072
18, st. tv. H.O. Loldrup	125	7,44	15.303	17.726	232	10.852	28.025	16.088
18, 1. tv. Thomas Velling	126	6,51	13.390	15.510	203	9.495	24.521	14.077
18, 1. th. Christian Ellegaard	127	7,44	15.303	17.726	232	10.852	28.024	16.089
18, 2. tv. Birgitte Lund	128	6,51	13.390	15.510	203	9.495	24.521	14.077
18, 2. th. Bodil & Mogens Jensen	129	7,44	15.303	17.726	232	10.852	28.024	16.089
18, 3. tv. Caroline & William H. G. Jansen	130	6,51	13.391	15.510	203	9.495	24.522	14.077
18, 3. th. Alexander Sillehoved	131	7,44	15.303	17.726	232	10.852	28.024	16.089
18, 4. tv. Jesper Vissing	132	6,51	13.391	15.510	203	9.495	24.522	14.077
18, 4. th. Annette Rudbeck	133	7,44	15.303	17.726	232	10.852	28.025	16.088
18, 5. tv. Jorge Soto Gonzales	134	6,05	12.444	14.414	189	8.824	22.787	13.084
18, 5. th. Marianne Søgaard	135	6,86	14.110	16.344	214	10.006	25.839	14.835
20, st. th. Anders og Tanja Vesterdahl	112	7,44	15.303	17.726	232	10.852	28.025	16.088
20, st.tv. Christina Vangshøj	113	5,47	11.251	13.032	171	7.978	20.604	11.829
20, 1. tv. Damian S. Nawarecki	114	7,40	15.221	17.631	231	10.793	27.873	16.003
20, 1. th. Steen Nørlov	115	6,82	14.028	16.249	213	9.947	25.690	14.747
20, 2. tv. Susan W. & Morten M. Simonsen	116	7,40	15.221	17.631	231	10.793	27.873	16.003
20, 2. th. Ellen Christensen & Jan Storgaard	117	6,82	14.028	16.249	213	9.947	25.690	14.747
20, 3. tv. M. Munch & P. Kirkegaard	118	7,40	15.221	17.631	231	10.793	27.873	16.003
20, 3. th. Region Syddanmark Feriefond	119	6,80	13.987	16.201	212	9.918	25.613	14.705
20, 4. tv. Århus Kommunes Feriefond	120	7,40	15.221	17.631	231	10.793	27.873	16.003
20, 4. th. Kirsten Casati	121	6,80	13.987	16.201	212	9.918	25.613	14.705
20, 5. tv. U. Binderkrantz & K. Bruun	122	6,80	13.987	16.201	212	9.918	25.613	14.705
20, 5. th. Helle Aagaard Andersen	123	6,28	12.917	14.962	196	9.160	23.655	13.580
22, 1. tv. Sangzu Sandra Chen	102	8,95	18.409	21.323	279	13.054	33.712	19.354
22, 1. th. Henrik P. Bruhn Jensen	103	10,46	21.515	24.921	326	15.256	39.400	22.619
22, 2. tv. Anne-Dorthe & Christian Ouist	104	8,89	18.286	21.181	277	12.967	33.486	19.224
22, 2. th. Mathias Katsnelson	105	10,52	21.638	25.064	328	15.344	39.625	22.749
22, 3. tv. Peter Knudsen & Sonja Petersen	106	8,87	18.244	21.133	277	12.937	33.411	19.180
22, 3. th. Lis Ebert & Henrik Lund	107	10,49	21.577	24.993	327	15.300	39.513	22.684
22, 4. tv. Lilian Itzkowitz	108	8,89	18.286	21.181	277	12.967	33.486	19.224
22, 4. th. Sophie & Jeremy Marozeau	109	10,52	21.638	25.064	328	15.344	39.626	22.748
22, 5. tv. Ioannis Tsiropoulos	110	8,26	16.990	19.680	258	12.048	31.113	17.862
22, 5. th. Zwi Volmark	111	9,71	19.972	23.134	303	14.163	36.575	20.997
0, st. J. Kristensen Ej. ApS	999	58,04	119.381	138.281	1.811	84.654	218.619	125.508

Noter

7 Specifikation af mellemværende med ejerne pr. 31. december 2018

	Lejl. nr.	Forde- lings- tal	Saldo 01.01.18	Ejerbidrag før 15.08.18	Fordeling af nedrevne garager	Ejerbidrag efter 15.08.18	Andel i fælles- udgifter	Saldo 31.12.18
Herman Triers Plads								
2, st. th. A. N. Løssl & B. Magnussen	37	6,74	13.863	16.058	210	9.831	25.386	14.576
2, st. tv. Rasmus Thambo & Asna Sauz	38	5,81	11.950	13.842	181	8.474	21.883	12.565
2, 1. tv. Ulla K. Jørgensen	39	6,69	13.760	15.939	209	9.758	25.200	14.466
2, 1. th. Niels & Yvonne Winther	40	7,15	14.707	17.035	223	10.429	26.933	15.461
2, 2. tv. Lene & Torben Palm	41	6,69	13.760	15.939	209	9.758	25.199	14.467
2, 2. th. Connie Barfoed & Christian E. Olsen	42	7,15	14.707	17.035	223	10.429	26.932	15.462
2, 3. tv. John Crapper	43	6,69	13.760	15.939	209	9.758	25.199	14.467
2, 3. th. Gideon Felbert	44	7,15	14.707	17.035	223	10.429	26.932	15.462
2, 4. tv. Pia & Henning Paaske	45	6,69	13.760	15.939	209	9.758	25.200	14.466
2, 4. th. Christian Ellegaard	46	7,15	14.707	17.035	223	10.429	26.933	15.461
2, 5. tv. Charlotte Nielsen	47	6,10	12.547	14.533	190	8.897	22.977	13.191
2, 5. th. Alice & Michael Fingeret	48	6,63	13.637	15.796	207	9.670	24.973	14.337
4, st. tv. Kalle Larsen	25	0,90	1.851	2.144	28	1.313	3.389	1.947
4, st. th. Maja Kristine Thorsen & Peter H. Specht	26	5,35	11.004	12.746	167	7.803	20.152	11.569
4, 1. tv. Lone B. Scavenius	27	5,58	11.477	13.294	174	8.139	21.018	12.066
4, 1. th. Thomas & Judith Furu-Grage	28	5,46	11.231	13.009	170	7.964	20.566	11.807
4, 2. tv. Emilie Radoor Sørensen	29	5,58	11.477	13.294	174	8.139	21.018	12.066
4, 2. th. Anne Marie Køllgaard	30	5,46	11.230	13.009	170	7.964	20.565	11.807
4, 3. tv. Malthe C. Holst & Hanne Broerson-Niels	31	5,58	11.477	13.294	174	8.139	21.018	12.066
4, 3. th. Nikolaj Bremer Orloff	32	5,46	11.230	13.009	170	7.964	20.565	11.807
4, 4. tv. Petra M. E. Helfferich	33	5,58	11.477	13.294	174	8.139	21.018	12.066
4, 4. th. Annemette Hemdrup	34	5,46	11.231	13.009	170	7.964	20.566	11.807
4, 5. tv. Lisbeth Kroglund	35	5,12	10.531	12.198	160	7.468	19.285	11.072
4, 5. th. Karsten Kielland	36	5,06	10.408	12.056	158	7.380	19.059	10.943
6, st. th. Vibeke Bunch	13	5,76	11.848	13.723	180	8.401	21.697	12.456
6, st. tv. Mia Helvig Manghezi	14	6,34	13.041	15.105	198	9.247	23.881	13.710
6, 1. tv. Christian Ellegaard	15	7,21	14.830	17.178	225	10.516	27.158	15.591
6, 1. th. Anders & Marcus Faber Kappendrup	16	6,28	12.917	14.962	196	9.160	23.655	13.580
6, 2. tv. Bertil Scheftelowitz	17	7,21	14.830	17.178	225	10.516	27.158	15.591
6, 2. th. Tine Schwartzbach & Michael Skouboe	18	6,28	12.917	14.962	196	9.160	23.655	13.580
6, 3. tv. Maja & Christian Carranza	19	7,21	14.830	17.178	225	10.516	27.158	15.591
6, 3. th. Ingelise Konrad	20	6,28	12.917	14.962	196	9.160	23.655	13.580
6, 4. tv. Henrik Sand Madsen	21	7,21	14.830	17.178	225	10.516	27.158	15.591
6, 4. th. Hanne Asmus	22	6,28	12.917	14.962	196	9.160	23.655	13.580
6, 5. tv. Laura & Søren Petersen	23	6,69	13.760	15.939	209	9.758	25.200	14.466
6, 5. th. Ole & Janne Christiansen	24	5,81	11.950	13.842	181	8.474	21.883	12.565
Kleinsgade								
2, st. th. Mads Pedersen	49	5,23	10.757	12.461	163	7.628	19.700	11.309
2, st. tv. Hanne R. P. Sveinbjørnsson	50	8,49	17.463	20.228	265	12.383	31.979	18.360
2, 1. tv. Eric Sand Arsenyev	51	6,69	13.760	15.939	209	9.758	25.199	14.467
2, 1. th. Tamir Kuhr	52	8,37	17.216	19.942	261	12.208	31.528	18.099
2, 2. tv. G. Høllede Carriere	53	6,69	13.760	15.939	209	9.758	25.199	14.467
2, 2. th. Kirsten Thorup	54	8,37	17.216	19.942	261	12.208	31.528	18.099
2, 3. tv. Nghi Thieu Son Le	55	5,06	10.408	12.056	158	7.380	19.059	10.943
2, 3. th. J. Jørgensen & T. Waskowka	56	10,06	20.692	23.968	314	14.673	37.893	21.754
2, 4. tv. Ida Pedersen	57	6,69	13.760	15.939	209	9.758	25.199	14.467
2, 4. th. Jesper Vissing	58	8,37	17.216	19.942	261	12.208	31.528	18.099
2, 5. tv. Kirsten Tingleff	59	6,16	12.670	14.676	192	8.985	23.203	13.320
2, 5. th. Caroline L. og Julius L. Jensen	60	7,62	15.673	18.155	238	11.114	28.701	16.479

Noter

7 Specifikation af mellemværende med ejerne pr. 31. december 2018

	Lejl. nr.	Forde- lings- tal	Saldo 01.01.18	Ejerbidrag før 15.08.18	Fordeling af nedrevne garager	Ejerbidrag efter 15.08.18	Andel i fælles- udgifter	Saldo 31.12.18
Åboulevard								
7, 1. tv. Lars Abel	61	7,38	15.180	17.583	230	10.764	27.798	15.959
7, 1. th. Lars Abel	62	8,72	17.936	20.776	272	12.719	32.846	18.856
7, 2. tv. Sanne Dideriksen	63	7,38	15.180	17.583	230	10.764	27.798	15.959
7, 2. th. Stine Elkjær	64	8,72	17.936	20.776	272	12.719	32.846	18.856
7, 3. tv. V. Klasttrup & L. Pretzmann	65	7,38	15.180	17.583	230	10.764	27.798	15.959
7, 3. th. Peter H. Ferrolld	66	8,72	17.936	20.776	272	12.719	32.846	18.856
7, 4. tv. Stefan Gram	67	7,38	15.180	17.583	230	10.764	27.798	15.959
7, 4. th. Ambassade du Burkina Faso	68	8,72	17.936	20.776	272	12.719	32.846	18.856
7, 5. tv. Fritze & Bent Larsen	69	6,74	13.863	16.058	210	9.831	25.386	14.576
7, 5. th. Per Sanderhage Hansen	70	7,96	16.373	18.965	248	11.610	29.983	17.213
9, 1. th. Grethe Hvenegaard	71	6,98	14.357	16.630	218	10.181	26.291	15.095
9, 1. tv. E. Scheiding Hansen	72	7,21	14.830	17.178	225	10.516	27.158	15.591
9, 2. th. Peder Smith	73	6,98	14.357	16.630	218	10.181	26.291	15.095
9, 2. tv. Dorris Nørlov	74	7,21	14.830	17.178	225	10.516	27.158	15.591
9, 3. th. Susanne K. Veng	75	6,98	14.357	16.630	218	10.181	26.291	15.095
9, 3. tv. Jenny Secher	76	7,21	14.830	17.178	225	10.516	27.158	15.591
9, 4. th. Birgitte & Henning Jørgensen	77	6,98	14.357	16.630	218	10.181	26.291	15.095
9, 4. tv. Anders Arhøj	78	7,21	14.830	17.178	225	10.516	27.158	15.591
9, 5. th. H. Vagner & P. M. Østergaard	79	6,40	13.164	15.248	200	9.335	24.107	13.840
9, 5. tv. Cecilie Pedersen	80	6,57	13.514	15.653	205	9.583	24.748	14.207
11, 1. th. Anne Ollivier	81	7,03	14.460	16.749	219	10.254	26.480	15.202
11, 1. tv. Malene Christine Kjær	82	6,80	13.987	16.201	212	9.918	25.613	14.705
11, 2. th. C. Madsen & K. Riis van Rijn	83	7,03	14.460	16.749	220	10.254	26.480	15.203
11, 2. tv. Petra M. E. Helfferich	84	6,80	13.987	16.201	212	9.918	25.613	14.705
11, 3. th. Adnan & Ruhsar Altuntas	85	7,03	14.460	16.749	219	10.254	26.480	15.202
11, 3. tv. Anders Madsen & M. F. Andersen	86	6,80	13.987	16.201	212	9.918	25.613	14.705
11, 4. th. Stephanie Brody	87	7,03	14.460	16.749	219	10.254	26.480	15.202
11, 4. tv. Kirsten Dohn Knudsen	88	6,80	13.987	16.201	212	9.918	25.613	14.705
11, 5. th. Martin Andersen	89	6,40	13.164	15.248	200	9.335	24.108	13.839
11, 5. tv. P. Petersen & M. Holt	90	6,28	12.917	14.962	197	9.160	23.656	13.580
13, 1. th. Dorte Gabs	91	7,03	14.460	16.749	220	10.254	26.480	15.203
13, 1. tv. Sophia Panduro Vissing	92	7,03	14.460	16.749	220	10.254	26.480	15.203
13, 2. th. Marianne Søgaard	93	7,03	14.460	16.749	220	10.254	26.480	15.203
13, 2. tv. Søren Christian Bøjer	94	7,03	14.460	16.749	220	10.254	26.480	15.203
13, 3. th. John Winkler Hansen	95	7,03	14.460	16.749	220	10.254	26.480	15.203
13, 3. tv. Tor & Maria Holberg Hernø	96	7,03	14.460	16.749	220	10.254	26.480	15.203
13, 4. th. O. Frandsen	97	7,03	14.460	16.749	220	10.254	26.480	15.203
13, 4. tv. Leif og Karin Boesen	98	7,03	14.460	16.749	220	10.254	26.480	15.203
13, 5. th. Karin Elrød & Niels Madsen	99	6,40	13.164	15.248	200	9.335	24.107	13.840
13, 5. tv. Jens Jørgen Frimand	100	6,40	13.164	15.248	200	9.335	24.107	13.840
Solgte lejligheder		993,02	2.042.511	2.365.882	30.987	1.448.373	3.740.399	2.147.354
Nedrevne garager		6,98	14.357	16.630	-30.987	0	0	0
		1.000	2.056.868	2.382.512	0	1.448.373	3.740.399	2.147.354

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise om det budgetterede ejerbidrag er tilstrækkelig i forhold til de budgetterede omkostninger.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Indtægter omfatter årets opkrævede a conto bidrag, der er baseret på den enkelte ejers fordelingstal.

Omkostninger

Omkostninger omfatter årets fakturerede udgifter vedrørende grunden, vej- og kloakbidrag, forsikringspræmier, trappelys og udgifter til administration og vedligeholdelse af fælles bestanddele og tilbehør.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger fra henholdsvis bankindeståender og -gæld.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavende måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Hensættelser

Hensættelser måles til de vedtagne afsatte beløb fratrukket de afholdte omkostninger, som vedrører den pågældende hensættelse.

Restancer ejerbidrag, varme etc.

Restancer ejerbidrag, varme etc. vedrører opkrævede, men endnu ikke indbetalte ordinære bidrag fra ejere.

Varmeregnskab

Varmeregnskab indregnes i balancen med det nettoindestående, der er opgjort på statusdagen. Varmeforbrug afregnes ikke efter fordelingstal, men efter forbrug.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Penneo

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

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

Jens Larsen

Administrator

Serienummer: CVR:74705316-RID:40363755

IP: 80.196.xxx.xxx

2019-04-25 12:03:31Z

NEM ID 

Henrik Vagner

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-732673969441

IP: 93.178.xxx.xxx

2019-04-25 15:58:40Z

NEM ID 

Ole Christiansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-636094039655

IP: 128.76.xxx.xxx

2019-04-25 18:25:51Z

NEM ID 

Nicolai Rogild Bjerre

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-845283450999

IP: 213.32.xxx.xxx

2019-04-27 08:13:09Z

NEM ID 

Hans-Otto Loldrup Nielsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-287706457902

IP: 128.76.xxx.xxx

2019-04-27 15:45:43Z

NEM ID 

Thomas Furu-Grage

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-235236901349

IP: 212.237.xxx.xxx

2019-04-29 20:22:36Z

NEM ID 

Stefan Sølvhøj Johansson

Revisor

Serienummer: CVR:25160037-RID:55324767

IP: 80.162.xxx.xxx

2019-04-30 03:11:43Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HEDE7-H4C26-IEPOY-2XJEL-SEBLM-YLGE8

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 tidsstempelt 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>