

Godkendt på  
generalforsamlingen  
den / 2017

---

Dirigent

Ejerforeningen  
"Kirkevænget 6A-B-C"  
Årsrapport for året 2016

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Bestyrelsens påtegning .....	2
Anvendt regnskabspraksis.....	3
Resultatopgørelse .....	5
Balance .....	6
Specifikationer til resultatopgørelsen.....	8
Specifikationer til balancen .....	10

### Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen aflægger hermed årsrapport for 2016 for Ejerforeningen ”Kirkevænget 6A-B-C”

- Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.
- Den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.
- Årsrapporten med tilhørende bilag er pr. 23/5 2017 stikprøvevis gennemgået af Niklas Dupont Tellervo som intern revisor. På baggrund af det udførte arbejde er der ikke fundet anledning til bemærkninger omkring bogføring.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

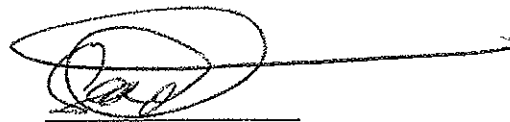
  
 \_\_\_\_\_  
 Niklas Dupont Tellervo, intern revisor

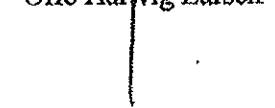
Valby, den . juni 2017

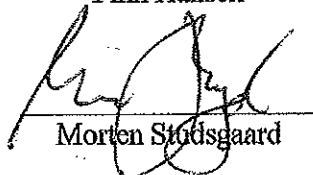
Bestyrelsen:

  
 \_\_\_\_\_  
 Uffe Hartvig Larsen

  
 \_\_\_\_\_  
 Finn Hansen

  
 \_\_\_\_\_  
 Søren Severin Hansen

  
 \_\_\_\_\_  
 Nicolas Enersen

  
 \_\_\_\_\_  
 Morten Stodsgaard

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for "Ejerforeningen Kirkevænget 6A-B-C" for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Opstilling af resultatopgørelsen er uændret i forhold til tidligere år.

Årsrapporten for 2016 er tilpasset god regnskabspraksis for ejerlejlighedsforenings regnskaber.

Ved aflæggelsen af årsrapporten er anvendt følgende regnskabspraksis.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de forfalder, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. Øvrige udgifter overføres til den periode udgifterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

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 finansielle ulemper 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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Bidrag til fællesudgifter

Bidrag til fællesudgifter fra ejerne til ejerlejlighederne, indregnes i resultatopgørelsen i den periode indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunkt.

## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

### **Andre driftsindtægter og –omkostninger**

Andre driftsindtægter og –omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til foreningens hovedaktivitet.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til varmeleverandør, almindelige leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse for året 2016**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2016</u> Budget	<u>2015</u>
<b><u>Indtægter :</u></b>			
Bidrag til fællesudgifter.....	498.120	498.000	498.120
Bidrag til vedligeholdelsesfond.....	357.312	357.000	357.312
Indbetalt vaskemønter.....	5.273	0	2.268
Arbejdsweekend.....	8.750	0	0
Opløsning af gårdlaug.....	82.325	0	0
Indtægter i alt:	<u>951.780</u>	<u>855.000</u>	<u>857.700</u>
<b><u>Udgifter :</u></b>			
1 Forbrug og afgifter .....	319.719	362.000	328.713
2 Administration .....	76.255	77.500	76.550
3 Vedligeholdelsesudgifter.....	117.932	200.000	224.904
Udgifter i alt:	<u>513.906</u>	<u>639.500</u>	<u>630.167</u>
<b><u>Årets resultat:</u></b>	<u>437.874</u>	<u>215.500</u>	<u>227.533</u>
 <b><u>Foreslås fordelt således:</u></b>			
Overført til vedligeholdelsesfond.....	239.380	157.000	132.408
Overført til øvrig egenkapital.....	198.494	58.500	95.125
	<u>437.874</u>	<u>215.500</u>	<u>227.533</u>

**Balance pr. 31.december**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b><u>Aktiver :</u></b>		
Tilgodehavender:		
Vaskemønter.....	4.673	2.268
Hofor, Vand .....	0	5.243
Beboere .....	11.663	6.322
	<u>16.336</u>	<u>13.833</u>
<b>Tilgodehavender i alt:</b>		
Bankindestående konto 3191-185641.....	1.135.812	651.273
	<u>1.135.812</u>	<u>651.273</u>
<b>Likvide midler</b>		
	<u>1.135.812</u>	<u>651.273</u>
<b><u>Aktiver i alt :</u></b>	<u>1.152.148</u>	<u>665.106</u>

**Balance pr. 31. december**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b><u>Passiver:</u></b>		
<b>Overførsel:</b>		
Overført resultat primo.....	160.567	65.442
Årets overskud .....	198.494	95.125
	<u>359.061</u>	<u>160.567</u>
<b><u>Vedligeholdelsesfond:</u></b>		
3 Saldo primo.....	407.317	274.909
Henlagt af årets overskud.....	239.380	132.408
	<u>646.697</u>	<u>407.317</u>
<b><u>Egenkapital:</u></b>		
	<u>1.005.758</u>	<u>567.884</u>
4 Varmeregnskab – uafsluttet varmeår .....	14.721	19.241
Varmeregnskab – afsluttet varmeår .....	7.225	32.910
5 Skyldige kreditorer.....	119.782	38.735
6 Hybridnet.....	4.662	6.336
	<u>146.390</u>	<u>97.222</u>
<b><u>Forpligtelser i alt:</u></b>		
	<u>1.152.148</u>	<u>665.106</u>
<b><u>Passiver i alt :</u></b>		
	<u>1.152.148</u>	<u>665.106</u>



**Specifikationer til resultatopgørelsen**

	<u>2016</u>	<u>2016</u> Budget	<u>2015</u>
<b><u>Note 1 – Forbrug og afgifter</u></b>			
Forsikringer .....	49.440	53.000	47.788
Kontingent, Ejerlavet omkring Jesuskirken	13.665	14.000	13.665
Renovation .....	78.675	83.000	82.785
El .....	8.168	20.000	19.733
Vand og vandafgift .....	97.616	100.000	97.653
Vicevært, trappevask og snerydning .....	49.862	70.000	45.462
Varmeregnskab .....	22.293	22.000	21.627
	<u>319.719</u>	<u>362.000</u>	<u>328.713</u>
 <b><u>Note 2 - Administration</u></b>			
Administrationshonorar, ordinært .....	54.000	54.000	54.000
Regnskabsassistance .....	12.500	12.500	12.500
Telefon.....	500	0	500
Kontorartikler.....	280	0	280
Generalforsamling og møder.....	5.699	5.000	5.713
Uafregnet varmeregnskab, 2008/09 .....	-340	0	0
Indkassering m.m.....	3.616	6.000	3.557
	<u>76.255</u>	<u>77.500</u>	<u>76.550</u>

**Specifikationer til resultatopgørelsen – fortsat**

	<u>2016</u>	<u>2016</u> Budget	<u>2015</u>
<b><u>Note 3- Reparation og vedligeholdelse</u></b>			
Elektriker .....	28.852		8.576
Rensning af varmtvandsbeholder. ....	0		9.636
Reparation af varmeanlæg .....	22.739		51.636
Reparation af kloaker .....	0		31.611
Reparation af ringeanlæg og navneskilte....	1.172		32.250
Nøgler m.m. ....	3.909		862
VVS .....	19.020		39.795
Malerarbejde .....	0		4.876
Murerarbejde.....	0		13.969
Vedligeholdelsesrapport/ Rådgivning vinduesprojekt.....	26.625		9.375
Service tørretumbler .....	2.324		2.278
Have .....	6.335		15.615
Reparation og service vinduer.....	687		0
Materialer og isenkram m.m.....	1.844		0
Vinduespolering .....	4.425		4.425
Ufordelte udgifter.....	0	200.000	0
	<u>117.932</u>	<u>200.000</u>	<u>224.904</u>

**Specifikationer til balancen**

	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
<b><u>Note 4 – Skyldigt varmeregnskab</u></b>		
<b>Varmeregnskab – Uafsluttet varmeår:</b>		
Afholdte udgifter .....	86.904	82.384
A conto indbetalt .....	-101.625	-101.625
	<u>-14.721</u>	<u>-19.241</u>
<b><u>Note 5 - Skyldige kreditorer</u></b>		
Regnskabsassistance .....	12.500	12.500
Varmeregnskab 2014 og 2015 .....	4.975	4.076
Varmeregnskab 2008/09 .....	0	339
HP Ejendomsservice, 2015.....	8.463	8.463
Ejendomsservice.....	8.322	8.802
Bondes Have.....	0	4.555
You See, 1/7 - 31/12 2016.....	85.522	0
	<u>119.782</u>	<u>38.735</u>
<b><u>Note 6 - Hybridnet</u></b>		
Saldo primo .....	-6.336	0
Hybridnetafgift .....	191.754	184.608
Opkrævet hos medlemmer.....	-190.080	-190.944
	<u>-4.662</u>	<u>-6.336</u>

Budget over fællesudgifterne og vedligeholdelsesfond for året 2017 vedrørende ejendommen matr. nr. 1797 Valby, beliggende Kirkevænget 6 A-B-C, 2500 Valby.

Indtægter:

Bidrag til fællesudgifter.....	498.000
Bidrag til vedligeholdelsesfond, kr. 25 pr. fordelingstal pr. måned.....	<u>357.000</u>
	<u>855.000</u>

Udgifter:

Forbrug og afgifter:

Forsikringer .....	58.000
Kontingent Ejerlavet omkring Jesuskirken .....	5.000
Renovation.....	72.000
Elektricitet .....	10.000
Vand og vandafgift.....	100.000
Vicevært, trappevask og snerydning .....	65.000
Varmeregnskab.....	<u>23.000</u>
	<u>333.000</u>

Administration:

Administrationshonorar.....	54.000
Regnskabsassistance.....	12.500
Generalforsamling m.v. ....	5.000
Øvrige udgifter .....	<u>6.000</u>
	<u>77.500</u>

Vedligeholdelse .....	<u>200.000</u>
Udgifter i alt .....	<u>610.500</u>
Budgetteret resultat.....	<u>244.500</u>

**Fordeling af fællesudgifter**

<u>Fordelingstal</u>	<u>Fællesudgifter pr. måned fra 1/1 2017</u>
26	910
27	945
31	1.085
33	1.155
35	1.225
36	1.260
37	1.295
39	1.365
40	1.400

Hertil kommer kr. 25 pr. måned pr. fordelingstal til vedligeholdelsesfond.  
Hensættelsen på vedligeholdelsesfonden udgør pr. 1. januar 2017 kr. 646.697.