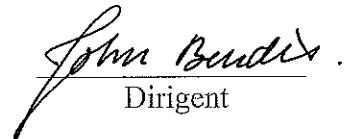


Godkendt på
generalforsamlingen
den / 2018


Dirigent

Ejerforeningen
"Kirkevænget 6A-B-C"
Årsrapport for året 2017

Indholdsfortegnelse

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

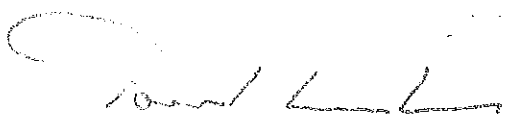
Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen aflægger hermed årsrapport for 2017 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. 2 /5 2018 stikprøvevis gennemgået af Paul Lenzberg som intern revisor. På baggrund af det udførte arbejde er der ikke fundet anledning til bemærkninger omkring bogføring.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Anders Fournais, intern revisor



Paul Lenzberg, intern revisor

Valby, den 2. maj 2018


Bestyrelsen:




Uffe Hartvig Larsen



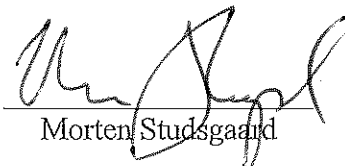
Finn Hansen



Torben Lunde



Jørgen Kohl



Morten Studsgaard

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for "Ejerforeningen Kirkevænget 6A-B-C" for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Opstilling af resultatopgørelsen er uændret i forhold til tidligere år.

Årsrapporten for 2017 er tilpasset god regnskabsskik 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 2017

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2017</u> Budget	<u>2016</u>
<u>Indtægter :</u>			
Bidrag til fællesudgifter.....	498.120	498.000	498.120
Bidrag til vedligeholdelsesfond.....	357.312	357.000	357.312
Opsparing.....	62.535	75.000	0
Indbetalt vaskemønter.....	2.500	0	5.273
Arbejdsweekend.....	5.500	0	8.750
Opløsning af gårdlaug.....	0	0	82.325
Indtægter i alt:	<u>925.967</u>	<u>930.000</u>	<u>951.780</u>
<u>Udgifter :</u>			
1 Forbrug og afgifter	328.616	333.000	319.719
2 Administration	80.762	77.500	76.255
3 Vedligeholdelsesudgifter.....	295.231	200.000	117.932
Udgifter i alt:	<u>704.609</u>	<u>610.500</u>	<u>513.906</u>
<u>Årets resultat:</u>	<u>221.358</u>	<u>319.500</u>	<u>437.874</u>
<u>Foreslås fordelt således:</u>			
Overført til vedligeholdelsesfond.....	62.081	157.000	239.380
Overført til øvrig egenkapital.....	159.277	162.500	198.494
	<u>221.358</u>	<u>319.500</u>	<u>437.874</u>

Balance pr. 31.december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Aktiver :</u>		
Tilgodehavender:		
Vaskemønter.....	2.500	4.673
Hofor, Vand	5.850	0
El, Københavns Kommune	3.523	0
Hybrid/bredbånd.....	5.803	0
Beboere	221	11.663
Tilgodehavender i alt:	<u>17.897</u>	<u>16.336</u>
Bankindestående konto 3191-185641.....	<u>1.483.629</u>	<u>1.135.812</u>
Likvide midler	<u>1.483.629</u>	<u>1.135.812</u>
<u>Aktiver i alt :</u>	<u>1.501.526</u>	<u>1.152.148</u>

Balance pr. 31. december

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Passiver:</u>		
Overførsel:		
Overført resultat primo.....	359.061	160.567
Årets overskud	159.277	198.494
	<u>518.338</u>	<u>359.061</u>
<u>Vedligeholdelsesfond:</u>		
3 Saldo primo.....	646.697	407.317
Henlagt af årets overskud.....	62.081	239.380
	<u>708.778</u>	<u>646.697</u>
	<u>1.227.116</u>	<u>1.005.758</u>
<u>Egenkapital:</u>		
4 Varmeregnskab – uafsluttet varmeår	15.544	14.721
Varmeregnskab – afsluttet varmeår	-3.000	7.225
5 Skyldige kreditorer.....	261.866	119.782
6 Hybridnet.....	0	4.662
	<u>274.410</u>	<u>146.390</u>
<u>Forpligtelser i alt:</u>		
	<u>1.501.526</u>	<u>1.152.148</u>
<u>Passiver i alt :</u>		

Specifikationer til resultatopgørelsen

	<u>2017</u>	<u>2017</u> Budget	<u>2016</u>
<u>Note 1 – Forbrug og afgifter</u>			
Forsikringer	52.296	58.000	49.440
Kontingent, Ejerlavet omkring Jesuskirken	2.268	5.000	13.665
Renovation	71.925	72.000	78.675
Ej	16.831	10.000	8.168
Vand og vandafgift	113.112	100.000	97.616
Vicevært, trappevask og snerydning	49.241	65.000	49.862
Varmeregnskab	22.943	23.000	22.293
	<u>328.616</u>	<u>333.000</u>	<u>319.719</u>
 <u>Note 2 - Administration</u>			
Administrationshonorar, ordinært	54.000	54.000	54.000
Regnskabsassistance	12.500	12.500	12.500
Telefon.....	500	0	500
Kontorartikler/Porto.....	405	0	280
Generalforsamling og møder	6.061	5.000	5.699
Uafregnet varmeregnskab, 2008/09	0	0	-340
Gebyrer, Nets og bank.....	7.296	6.000	3.616
	<u>80.762</u>	<u>77.500</u>	<u>76.255</u>

Specifikationer til resultatopgørelsen – fortsat

	<u>2017</u>	<u>2017</u> Budget	<u>2016</u>
<u>Note 3- Reparation og vedligeholdelse</u>			
Elektriker	7.029		28.852
Rensning af varmtvandsbeholder.	8.959		0
Reparation af varmeanlæg	13.449		22.739
Reparation af kloaker	3.184		0
Reparation af ringeanlæg og navneskilte....	0		1.172
Nøgler m.m.	1.268		3.909
VVS	23.267		19.020
Installation af bredbånd.....	211.335		0
Vedligeholdelsesrapport/ Rådgivning vinduesprojekt.....	0		26.625
Service tørretumbler	12.878		2.324
Have	7.609		6.335
Reparation og service vinduer.....	0		687
Materialer og isenkram m.m.....	700		1.844
Vinduespolering	5.553		4.425
Ufordelte udgifter.....	0	200.000	0
	<u>295.231</u>	<u>200.000</u>	<u>117.932</u>

Specifikationer til balancen

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note 4 – Skyldigt varmeregnskab</u>		
Varmeregnskab – Uafsluttet varmeår:		
Afholdte udgifter	86.081	86.904
A conto indbetalt	-101.625	-101.625
	<u>-15.544</u>	<u>-14.721</u>
<u>Note 5 - Skyldige kreditorer</u>		
Regnskabsassistance	12.500	12.500
Varmeregnskab 2014 og 2015	0	4.975
Dong, 1/11-31/12 2017	2.674	0
HP Ejendomsservice, 2015.....	8.463	8.463
Ejendomsservice.....	8.489	8.322
Bredbånd, 1/12-31/12 2017.....	4.000	0
Det Blikkenslageren	3.184	0
Gårdlaug	2.268	0
Novamatrix.....	211.335	0
Krüger.....	8.953	0
You See, 1/7 - 31/12 2016.....	0	85.522
	<u>261.866</u>	<u>119.782</u>
<u>Note 6 - Hybridnet</u>		
Saldo primo	-4.662	-6.336
Hybridnetafgift/Bredbånd.....	204.865	191.754
Opkrævet hos medlemmer.....	-194.400	-190.080
	<u>5.803</u>	<u>-4.662</u>

Budget over fællesudgifterne og vedligeholdelsesfond for året 2018 vedrørende ejendommen matr. nr. 1797 Valby, beliggende Kirkevænget 6 A-B-C, 2500 Valby.

<u>Indtægter:</u>	
Bidrag til fællesudgifter.....	498.000
Opsparing, vinduesprojekt.....	150.000
Bidrag til vedligeholdelsesfond, kr. 25 pr. fordelingstal pr. måned.....	357.000
	<u>1.005.000</u>
<u>Udgifter:</u>	
<u>Forbrug og afgifter:</u>	
Forsikringer	55.000
Kontingent Ejerlavet omkring Jesuskirken	4.000
Gårdlaug	36.000
Renovation.....	76.000
Elektricitet	15.000
Vand og vandafgift.....	115.000
Vicevært, trappevask og snerydning	50.000
Varmeregnskab.....	23.000
	<u>374.000</u>
<u>Administration:</u>	
Administrationshonorar.....	54.000
Regnskabsassistance.....	12.500
Generalforsamling m.v.....	5.000
Øvrige udgifter	6.000
	<u>77.500</u>
Vedligeholdelse.....	200.000
Udgifter i alt	<u>651.500</u>
Budgetteret resultat.....	<u>353.500</u>

Fordeling af fællesudgifter

<u>Fordelingstal</u>	<u>Fællesudgifter pr. måned fra 1/1 2018</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 2018 kr. 708.778.