

Godkendt på
generalforsamlingen
den / 2019


Dirigent

Ejerforeningen
"Kirkevænget 6A-B-C"
Årsrapport for året 2018

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 2018 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. ^{16/4} 2019 stikprøvevis gennemgået af Morten Studsgaard som intern revisor. På baggrund af det udførte arbejde er der ikke fundet anledning til bemærkninger omkring bogføring.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.




Valby, den 2. maj 2019

Bestyrelsen:

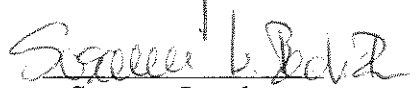


Uffe Hartvig Larsen

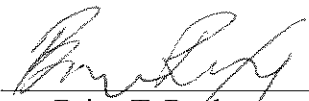


Finn Hansen

John Bendix



Susanne Lenzberg
Bech-Brown



Brian T. Røsbøg

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for "Ejerforeningen Kirkevænget 6A-B-C" for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Opstilling af resultatopgørelsen er uændret i forhold til tidligere år.

Årsrapporten for 2018 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 2018

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2018</u> Budget	<u>2017</u>
<u>Indtægter :</u>			
Bidrag til fællesudgifter.....	498.120	498.000	498.120
Bidrag til vedligeholdelsesfond.....	357.312	357.000	357.312
Opsparing.... <i>til... vinduet</i>	150.084	150.000	62.535
Indbetalt vaskemønter.....	2.877	0	2.500
Arbejdsweekend.....	0	0	5.500
Indtægter i alt:	<u>1.008.393</u>	<u>1.005.000</u>	<u>925.967</u>
<u>Udgifter :</u>			
1 Forbrug og afgifter	379.917	374.000	328.616
2 Administration	79.331	77.500	80.762
3 Vedligeholdelsesudgifter.....	316.667	200.000	295.231
Udgifter i alt:	<u>775.915</u>	<u>651.500</u>	<u>704.609</u>
<u>Årets resultat:</u>	<u>232.478</u>	<u>353.500</u>	<u>221.358</u>
<u>Foreslås fordelt således:</u>			
Overført til vedligeholdelsesfond.....	40.645	157.000	62.081
Overført til øvrig egenkapital.....	191.833	196.500	159.277
	<u>232.478</u>	<u>353.500</u>	<u>221.359</u>

Balance pr. 31.december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Aktiver :</u>		
Tilgodehavender:		
Vaskemønter.....	0	2.500
Hofor, Vand	4.450	5.850
El, Københavns Kommune	3.523	3.523
Novomatrix, 1/1-31/3 2019	11.415	0
El, Gårdlaug.....	1.238	5.803
Beboere, faldstamme.....	2.000	221
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender i alt:	22.626	17.897
	<hr/>	<hr/>
Bankindestående konto 3191-185641.....	1.585.479	1.483.624
	<hr/>	<hr/>
Likvide midler	1.585.479	1.483.624
	<hr/>	<hr/>
<u>Aktiver i alt :</u>	<u>1.608.105</u>	<u>1.501.521</u>

Balance pr. 31. december

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Passiver:</u>		
<u>Overførsel:</u>		
Overført resultat primo.....	518.338	359.061
Årets overskud	191.833	159.277
	<u>710.171</u>	<u>518.338</u>
<u>Vedligeholdelsesfond:</u>		
3 Saldo primo.....	708.773	646.692
Henlagt af årets overskud.....	40.645	62.081
	<u>749.418</u>	<u>708.773</u>
	<u>1.459.589</u>	<u>1.227.111</u>
<u>Egenkapital:</u>		
4 Varmeregnskab – uafsluttet varmeår	16.301	15.544
Varmeregnskab – afsluttet varmeår	73.480	-3.000
5 Skyldige kreditorer.....	58.463	261.866
6 Hybridnet.....	272	0
	<u>148.516</u>	<u>274.410</u>
<u>Forpligtelser i alt:</u>		
	<u>1.608.105</u>	<u>1.501.521</u>

Specifikationer til resultatopgørelsen

	<u>2018</u>	<u>2018</u> Budget	<u>2017</u>
<u>Note 1 – Forbrug og afgifter</u>			
Forsikringer	53.072	55.000	52.296
Kontingent:			
Ejerlavet omkring Jesuskirken.....	1.518	4.000	2.268
Ejerlejlighedernes Landsforening.....	2.020	0	0
Kirkevænget Karreen.....	35.660	36.000	0
Renovation	76.259	76.000	71.925
El	20.178	15.000	16.831
Vand og vandafgift	99.220	115.000	113.112
Vicevært, trappevask og snerydning	68.355	50.000	49.241
Varmeregnskab	23.635	23.000	22.943
	<u>379.917</u>	<u>374.000</u>	<u>328.616</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.....	403	0	405
Generalforsamling og møder.....	6.730	5.000	6.061
Gebyrer, Nets og bank.....	5.198	6.000	7.296
	<u>79.331</u>	<u>77.500</u>	<u>80.762</u>

Specifikationer til resultatopgørelsen – fortsat

	<u>2018</u>	<u>2018</u> Budget	<u>2017</u>
<u>Note 3- Reparation og vedligeholdelse</u>			
Elektriker	13.050		7.029
Rensning af varmtvandsbeholder.	0		8.959
Reparation af varmeanlæg	223.753		13.449
Reparation af kloaker	0		3.184
Reparation af ringeanlæg og navneskilte....	2.709		0
Nøgler m.m.	1.788		1.268
VVS	4.934		23.267
Reparation af tag, taghætter.....	31.136		0
Installation af bredbånd.....	0		211.335
Service tørretumbler	2.507		12.878
Have	0		7.609
Gård, belysning	34.796		0
Materialer og isenkram m.m.....	460		700
Vinduespolering	1.534		5.553
Ufordelte udgifter.....	0	200.000	0
	<u>316.667</u>	<u>200.000</u>	<u>295.231</u>

Specifikationer til balancen

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note 4 – Skyldigt varmeregnskab</u>		
Varmeregnskab – Uafsluttet varmeår:		
Afholdte udgifter	85.324	86.081
A conto indbetalt	-101.625	-101.625
	<u>-16.301</u>	<u>-15.544</u>
<u>Note 5 - Skyldige kreditorer</u>		
Regnskabsassistance 2017+2018.....	25.000	12.500
Dong, 1/11-31/12 2018	3.547	2.674
HP Ejendomsservice, 2015.....	8.463	8.463
Ejendomsservice.....	4.161	8.489
Bredbånd, 1/12-31/12 2017.....	0	4.000
Telefon, godtgørelse formand - 2018	500	0
Det Blikkenslageren	0	3.184
Gårdlaug	0	2.268
Novamatrix.....	0	211.335
Krüger.....	1.000	8.953
Beboere	3.209	0
MM Electric.....	5.080	0
One Com.....	403	0
God Service	7.100	0
	<u>58.463</u>	<u>261.866</u>
<u>Note 6 – YouSee/Bredbånd</u>		
Saldo primo	5.803	-4.662
You See/Bredbånd.....	105.134	204.865
Opkrævet hos medlemmer.....	-111.209	-194.400
	<u>-272</u>	<u>5.803</u>

Budget over fællesudgifterne og vedligeholdelsesfond for året 2019 vedrørende ejendommen matr. nr. 1797 Valby, beliggende Kirkevænget 6 A-B-C, 2500 Valby.

Indtægter:

Bidrag til fællesudgifter.....	498.000
Opsparing, vinduesprojekt.....	150.000
Bidrag til vedligeholdelsesfond, kr. 25 pr. fordelingstal pr. måned.....	<u>357.000</u>
	<u>1.005.000</u>

Udgifter:

Forbrug og afgifter:

Forsikringer	55.000
Kontingent Ejerlavet omkring Jesuskirken/Ejerlej.Landsforening	4.000
Gårdlaug	36.000
Renovation.....	60.000
Elektricitet	20.000
Vand og vandafgift.....	100.000
Vicevært, trappevask og snerydning	70.000
Varmeregnskab.....	<u>24.000</u>
	<u>369.000</u>

Administration:

Administrationshonorar.....	58.500
Regnskabsassistance.....	12.500
Generalforsamling m.v.....	5.000
Øvrige udgifter	<u>6.000</u>
	<u>82.500</u>

Vedligeholdelse..... 200.000

Udgifter i alt..... 651.000

Budgetteret resultat..... 354.000

Fordeling af fællesudgifter

<u>Fordelingstal</u>	<u>Fællesudgifter pr. måned fra 1/1 2019</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 2019 kr. 749.418.