

BRØNSHØJ REGNSKAB IVS
REGISTREREDE REVISORER
HAVDRUPVEJ 24, 2700 BRØNSHØJ
Tlf. 30473046 cc@brhregnskab.dk
CVR 36709030



ANPARTSBOLIGFORENINGEN
HØRSHOLMSGADE 28

ÅRSRAPPORT 2017

Således vedtaget på general-
forsamlingen den 30.5.2018

Dirigent

BESTYRELSESPÅTEGNING:

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Anpartsboligforeningen Hørsholmsgade 28.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven klasse A, tilpasset foreningens regnskabsopstilling samt vedtægternes bestemmelser.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af Anpartsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af Anpartsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Der er ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets udløb, der væsentligt påvirker årets resultat

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den 30. maj 2018

Camilla Mandrup

Rasmus Kærgaard Sørensen

Jonas Persson

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til medlemmerne i Anpartsboligforeningen Hørsholmsgade 28

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Anpartsboliganpartsboligforeningen Hørsholmsgade 28 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse og balance. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens klasse A, tilpasset anpartsboligforeningens regnskabsopstilling samt anpartsboligforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af anpartsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af anpartsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse A, tilpasset anpartsboligforeningens regnskabsopstilling samt anpartsboligforeningens vedtægter.

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 anpartsboligforeningen 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 krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse A tilpasset anpartsboligforeningens særlige krav til regnskabsopstillingen samt anpartsboligforeningens vedtægter. 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 anpartsboligforeningens 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 anpartsboligforeningen, 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. Fejlinformation 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 brugerne 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 anpartsboligforeningens 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 anpartsboligforeningens 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 anpartsboligforeningen 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.

København den 30 maj 2018.

Brønshøj Regnskab Ivs
Registrerede revisorer
Cvr.nr. 36709030

Claus Christensen
registreret revisor

ANVENDT REGNSKASPRAKSIS

GENERELT:

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A med de fravigelser og tilpasninger, der følger af foreningens særlige forhold samt foreningens vedtægter.

RESULTATOPGØRELSEN:

Der foretages periodisering af foreningens væsentlige indtægter og udgifter.

Indtægt udgør løbende boligafgift inkl. opsparingsbeløb.

Udgifter udgør foreningens løbende udgifter vedr. den daglige drift, fordelt på foreningens ejendomsudgifter, administrationsudgifter og de af foreningen opgjorte løbende vedligeholdelsesudgifter.

Afskrivninger vedrører løbende afskrivning på driftsmidler

Finansiering vedrører renter til bank

BALANCEN

Driftsmidler afskrives over foreningens forventet levetid , 10 - 20 år

Gæld er opgjort til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Indgået til dækning af fællesudgifter	318.863	304.950
Diverse indtægt	0	0
	<u>318.863</u>	<u>304.950</u>
EJENDOMSUDGIFTER:		
Ejendomsskat	39.027	37.230
Vand og spildevandsafgift	36.422	31.490
Renovation	17.403	33.470
El forbrug	8.085	4.842
Bredbånd, DSL inkl. ny installation kabler m.m.	25.944	7.613
- indbetalt a conto	<u>-30.325</u>	-7.656
Gårdlaug	12.090	12.090
Ejendomsforsikring	42.137	27.617
Trappevask	19.100	21.750
EJENDOMSUDGIFTER I ALT:	<u>169.883</u>	<u>168.446</u>
ADMINISTRATIONSUDGIFTER:		
Revisor	13.750	13.750
Honorar varmeregnskab 2015 (omarbejdelse)	0	955
Mødeudgifter + arbejdsdag	2.308	2.889
Domæne og hostmaster m.m.	313	213
Bankomkostninger m.m.	302	535
ADMINISTRATIONSUDGIFTER I ALT:	<u>16.673</u>	<u>18.342</u>
VEDLIGEHOLDELSE:		
Vedligeholdelse varmeanlæg	13.588	394
VVS arbejde i øvrigt	3.132	6.113
Graffiti afrensning	2.890	1.228
Blomster, havearbejde	1.020	0
Mobilsugeanlæg leje og vedligeholdelse	13.538	0
Murerarbejde	0	7.950
Tømrerarbejde og rep. dør	5.735	5.215
Småanskaffelser	430	0
Malerarbejde	0	910
Glarmesterarbejde	2.223	12.564
Elektrikerarbejde	15.016	17.079
Forbedringer	0	121.375
- anvendt henlæggelser	0	-18.813
Forsikringserstatning	<u>-2.125</u>	<u>-8.439</u>
VEDLIGEHOLDELSE I ALT:	<u>55.447</u>	<u>145.576</u>
AFSKIVNING:		
Afskrivning fjernvarme	6.324	6.324
Afskrivning dørtelefonanlæg	2.438	2.438
Afskrivning kalkknuser	1.346	0
AFSKIVNING I ALT:	<u>10.108</u>	<u>8.762</u>
FINANSIERING:		
Renteindtægter	0	21
Renteudgifter	2.059	1.196
FINANSIERING I ALT:	<u>2.059</u>	<u>1.175</u>
Indgået i alt	318.863	304.950
Udgifter i alt	<u>254.170</u>	<u>342.301</u>
ÅRETS RESULTAT:	<u><u>64.693</u></u>	<u><u>-37.351</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

AKTIVER		<u>2017</u>	<u>2016</u>
ANLÆGSAKTIVER:			
Fjernvarmeinstallation:			
Anskaffelsessum		126.475	126.475
- afskrivning pr. 1.1.	94.860		88.536
- afskrivning 5%	<u>6.324</u>	<u>101.184</u>	<u>6.324</u>
		<u>25.291</u>	<u>31.615</u>
Dørtelefonanlæg:			
Anskaffelsessum		24.375	24.375
- afskrivning pr. 1.1.	10.158		7.720
- afskrivning 10%	<u>2.438</u>	<u>12.596</u>	<u>2.438</u>
		<u>11.779</u>	<u>14.217</u>
Kalkknuser			
Anskaffelsessum, tilgang i året		20.188	0
- afskrivning pr. 1.1.	0		0
- afskrivning 10% (i 8 mdr.)	<u>1.346</u>	<u>1.346</u>	<u>0</u>
		<u>18.842</u>	<u>0</u>
	ANLÆGSAKTIVER I ALT:	<u>55.912</u>	<u>45.832</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Danske Bank konto nr. 3001-3001892789		70.346	0
Forudbetalt vand næste år		11.935	10.390
Forudbetalt ejendomsskat		0	28.598
Forudbetalt leje m.m. mobilsug		6.667	0
Fjernvarmeudgifter vedr. næste år		<u>20.819</u>	<u>20.558</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT:	<u>109.767</u>	<u>59.546</u>
	AKTIVER I ALT:	<u>165.679</u>	<u>105.378</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

PASSIVER		2017	2016
EGENKAPITAL:			
Saldo pr. 1.1.2016		48.415	85.766
overført fra resultatopgørelse		64.693	-37.351
	EGENKAPITAL I ALT:	<u>113.108</u>	<u>48.415</u>
HENLÆGGELSE:			
Henlæggelse til fibernet iflg. generalf.beslutning, 6 mdr.		33.000	0
Anvendt i året, nye kabler m.m.		-18.181	0
		<u>14.819</u>	<u>0</u>
	EGENKAPITAL OG HENLÆGGELSE I ALT:	<u>127.927</u>	<u>48.415</u>
KORTFRISTET GÆLD:			
Danske Bank konto nr. 3001 892 789		0	19.551
Forudbetalt indbetaling af fællesudgifter		3.795	6.556
Depositum systemnøgler		6.200	5.600
Varmeregnskab		14.007	11.506
Revisor		13.750	13.750
	KORTFRISTET GÆLD I ALT:	<u>37.752</u>	<u>56.963</u>
	PASSIVER I ALT:	<u>165.679</u>	<u>105.378</u>