

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



**ANPARTSBOLIGFORENINGEN**  
HØRSHOLMSGADE 28

ÅRSRAPPORT 2018

Således vedtaget på general-  
forsamlingen den 28.5.2019

Dirigent

**BESTYRELSESPÅTEGNING:**

---

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af Anpartsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018. Der er ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets udløb, der væsentligt påvirker årets resultat

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den 28. maj 2019

---

Jonas Persson

---

Rasmus K. Sørensen

---

Morten L. P. Pedersen

## 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 2018, 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 2018 samt af resultatet af anpartsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 28 maj 2019.

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>2018</u>	<u>2017</u>
Indgået til dækning af fællesudgifter, inkl. opsparing	356.910	318.863
Leje brugsret bagtrappeareal	45.000	0
	<u>401.910</u>	<u>318.863</u>
<b>EJENDOMSUDGIFTER:</b>		
Ejendomsskat	39.651	39.027
Vand og spildevandsafgift	34.558	36.422
Renovation	16.944	17.403
El forbrug	8.469	8.085
Bredbånd, inkl. ny installation fibernet m.m.	75.244	25.944
- indbetalt a conto inkl. overførsel sidste år	<u>-59.633</u>	-30.325
Gårdlaug	14.441	12.090
Ejendoms- og bestyrelsesansvars-forsikring	55.601	42.137
Trappevask	19.462	19.100
<b>EJENDOMSUDGIFTER I ALT:</b>	<u>204.737</u>	<u>169.883</u>
<b>ADMINISTRATIONSUDGIFTER:</b>		
Revisor	14.125	13.750
Advokat	27.500	0
Mødeudgifter + arbejdsdag	3.337	2.308
Ista kontrolmanual	420	0
Domæne og hostmaster m.m.	278	313
Bankomkostninger m.m.	400	302
<b>ADMINISTRATIONSUDGIFTER I ALT:</b>	<u>46.060</u>	<u>16.673</u>
<b>VEDLIGEHOLDELSE:</b>		
Vedligeholdelse varmeanlæg	2.975	13.588
VVS arbejde i øvrigt	24.095	3.132
Graffiti afrensning	3.325	2.890
Blomster og øvrige havearbejder	2.396	1.020
Mobilsugeanlæg leje og vedligeholdelse	14.110	13.538
Tømrerarbejde og rep. dør	5.504	5.735
Småanskaffelser	0	430
Malerarbejde	615	0
Glarmesterarbejde	0	2.223
Elektrikerarbejde	4.188	15.016
Udluftningshætte	72.650	0
Forsikringserstatning	0	-2.125
<b>VEDLIGEHOLDELSE I ALT:</b>	<u>129.858</u>	<u>55.447</u>
<b>AFSKIVNING:</b>		
Afskrivning fjernvarme	6.324	6.324
Afskrivning dørtelefonanlæg	2.438	2.438
Afskrivning kalkknuser	2.019	1.346
<b>AFSKIVNING I ALT:</b>	<u>10.781</u>	<u>10.108</u>
<b>FINANSIERING:</b>		
Renteudgifter	21	2.059
<b>FINANSIERING I ALT:</b>	<u>21</u>	<u>2.059</u>
Indgået i alt	401.910	318.863
Udgifter i alt	391.457	254.170
<b>ÅRETS RESULTAT:</b>	<u><u>10.453</u></u>	<u><u>64.693</u></u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER**

<b>AKTIVER</b>		<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>			
Fjernvarmeinstallation:			
Anskaffelsessum		126.475	126.475
- afskrivning pr. 1.1.	101.184		-94.860
- afskrivning 5%	6.324	<u>107.508</u>	<u>-6.324</u>
		<u>18.967</u>	<u>25.291</u>
Dørtelefonanlæg:			
Anskaffelsessum		24.375	24.375
- afskrivning pr. 1.1.	12.596		-10.158
- afskrivning 10%	2.438	<u>15.034</u>	<u>-2.438</u>
		<u>9.341</u>	<u>11.779</u>
Kalkknuser			
Anskaffelsessum		20.188	20.188
- afskrivning pr. 1.1.	1.346		0
- afskrivning 10%	2.019	<u>3.365</u>	<u>-1.346</u>
		<u>16.823</u>	<u>18.842</u>
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT:</b>	<b><u>45.131</u></b>	<b><u>55.912</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
Danske Bank konto nr. 3001-3001892789		85.446	70.346
Forudbetalt vand næste år		11.561	11.935
Forudbetalt leje m.m. mobilsug		0	6.667
Fjernvarmeudgifter vedr. næste år		<u>21.328</u>	<u>20.819</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT:</b>	<b><u>118.335</u></b>	<b><u>109.767</u></b>
	<b>AKTIVER I ALT:</b>	<b><u>163.466</u></b>	<b><u>165.679</u></b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER**

<b>PASSIVER</b>		<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>EGENKAPITAL:</b>			
Saldo pr. 1.1.		113.108	48.415
overført fra resultatopgørelse		10.453	64.693
	<b>EGENKAPITAL I ALT:</b>	<u><b>123.561</b></u>	<u><b>113.108</b></u>
<b>HENLÆGGELSE:</b>			
Henlæggelse til fibernet iflg. generalf.beslutning 2017		47.819	33.000
Anvendt i året, til fibernet		-47.819	-18.181
		<u><b>0</b></u>	<u><b>14.819</b></u>
	<b>EGENKAPITAL OG HENLÆGGELSE I ALT:</b>	<u><b>123.561</b></u>	<u><b>127.927</b></u>
<b>KORTFRISTET GÆLD:</b>			
Rengøring december		1.438	0
Skyldig elregninger november og december (opkræves næste år)		1.198	0
Forudbetalt indbetaling af fællesudgifter		3.795	3.795
Depositum systemnøgler		7.000	6.200
Varmeregnskab og lsta		12.349	14.007
Revisor		14.125	13.750
	<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT:</b>	<u><b>39.905</b></u>	<u><b>37.752</b></u>
	<b>PASSIVER I ALT:</b>	<u><b>163.466</b></u>	<u><b>165.679</b></u>