

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



ANPARTSBOLIGFORENINGEN
HØRSHOLMSGADE 28

ÅRSRAPPORT 2019

Således vedtaget på general-
forsamlingen den 2. juli 2020

Dirigent

BESTYRELSESPÅTEGNING:

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af Anpartsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019. Der er ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets udløb, der væsentligt påvirker årets resultat

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den 2. juli 2020

Jonas Persson

Anders Vinther

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af anpartsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2. juli 2020.

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>2019</u>	<u>2018</u>
Indgået til dækning af fællesudgifter, inkl. opsparing	394.728	356.910
Leje brugsret bagtrappeareal	0	45.000
	<u>394.728</u>	<u>401.910</u>
EJENDOMSUDGIFTER:		
Ejendomsskat	39.550	39.651
Vand og spildevandsafgift	28.412	34.558
Renovation	18.762	16.944
El forbrug	4.087	8.469
Bredbånd, inkl. ny installation fibernet m.m.	6.996	75.244
- indbetalt a conto i årets løb	<u>-6.996</u>	-59.633
Gårdlaug	12.090	14.441
Ejendoms- og bestyrelsesansvars-forsikring	31.323	55.601
Trappevask	18.108	19.462
EJENDOMSUDGIFTER I ALT:	<u>152.332</u>	<u>204.737</u>
ADMINISTRATIONSUDGIFTER:		
Revisor	14.125	14.125
Advokat	12.500	27.500
Mødeudgifter, generalforsamling og arbejdsdag	4.330	3.337
Ista kontrolmanual	421	420
Domæne og hostmaster m.m.	287	278
Bankomkostninger og porto	260	400
ADMINISTRATIONSUDGIFTER I ALT:	<u>31.923</u>	<u>46.060</u>
VEDLIGEHOLDELSE:		
Vedligeholdelse varmeanlæg	3.435	2.975
Varmemålere	6.394	0
VVS arbejde i øvrigt	51.200	24.095
Graffiti afrensning	1.247	3.325
Blomster og øvrige havearbejder	0	2.396
Mobilsugeanlæg leje og vedligeholdelse	13.350	14.110
Tømrerarbejde og rep. dør	0	5.504
Småanskaffelser	705	0
Malerarbejde	0	615
El, lyskilder	1.496	0
Elektrikerarbejde	0	4.188
Udluftningsventil	0	72.650
VEDLIGEHOLDELSE I ALT:	<u>77.827</u>	<u>129.858</u>
AFSKIVNING:		
Afskrivning fjernvarme	6.324	6.324
Afskrivning dørtelefonanlæg	2.438	2.438
Afskrivning kalkknuser	2.019	2.019
AFSKIVNING I ALT:	<u>10.781</u>	<u>10.781</u>
FINANSIERING:		
Renteudgifter	0	21
FINANSIERING I ALT:	<u>0</u>	<u>21</u>
Indgået i alt	394.728	401.910
Udgifter i alt	272.863	391.457
ÅRETS RESULTAT:	<u><u>121.865</u></u>	<u><u>10.453</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

AKTIVER		<u>2019</u>	<u>2018</u>
ANLÆGSAKTIVER:			
Fjernvarmeinstallation:			
Anskaffelsessum		126.475	126.475
- afskrivning pr. 1.1.	107.508		
- afskrivning 5%	6.324	<u>113.832</u>	<u>107.508</u>
		<u>12.643</u>	<u>18.967</u>
Dørtelefonanlæg:			
Anskaffelsessum		24.375	24.375
- afskrivning pr. 1.1.	15.034		
- afskrivning 10%	2.438	<u>17.472</u>	<u>15.034</u>
		<u>6.903</u>	<u>9.341</u>
Kalkknuser			
Anskaffelsessum		20.188	20.188
- afskrivning pr. 1.1.	3.365		
- afskrivning 10%	2.019	<u>5.384</u>	<u>3.365</u>
		<u>14.804</u>	<u>16.823</u>
	ANLÆGSAKTIVER I ALT:	<u><u>34.350</u></u>	<u><u>45.131</u></u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Danske Bank konto nr. 3001-3001892789		201.988	85.446
Forudbetalt vand næste år		9.762	11.561
Fællesudgifter tilgode ultimo året (er indbetalt)		14.412	0
Fjernvarmeudgifter vedr. næste år		22.606	21.328
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT:	<u>248.768</u>	<u>118.335</u>
	AKTIVER I ALT:	<u><u>283.118</u></u>	<u><u>163.466</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

PASSIVER		2019	2018
EGENKAPITAL:			
Saldo pr. 1.1.		123.561	113.108
overført fra resultatopgørelse		121.865	10.453
	EGENKAPITAL I ALT:	<u>245.426</u>	<u>123.561</u>
HENLÆGGELSE:			
Henlæggelse til fibernet iflg. generalf.-beslutning 2017		0	47.819
Anvendt til fibernet		0	-47.819
		<u>0</u>	<u>0</u>
	EGENKAPITAL OG HENLÆGGELSE I ALT:	<u>245.426</u>	<u>123.561</u>
KORTFRISTET GÆLD:			
Rengøring december		0	1.438
Skyldig el og graffitirensning		2.119	1.198
Forudbetalt indbetaling af fællesudgifter samt skyldig vedr. august		7.390	3.795
Depositum systemnøgler		7.400	7.000
Varmeregnskab og Ista		6.658	12.349
Revisor		14.125	14.125
	KORTFRISTET GÆLD I ALT:	<u>37.692</u>	<u>39.905</u>
	PASSIVER I ALT:	<u>283.118</u>	<u>163.466</u>