

Ejerforeningen Rentegården

Ejerforeningsregnskab for 2017

Foreningsoplysninger mv.	3
Ledelsespåtegning	4
Resultatopgørelse	4
Den uafhængige revisors erklæring	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	11 - 13

Foreningen

Ejerforeningen Rentegården
Provstevej 22-24 og Rentemestervej 44-46
2400 København NV

Bestyrelse

Inge Hansen (formand)
Karianne Dahlen
Jacob Klit-Hansen
Sanne Hvass Nielsen

Administrator

Frede Tellefsen Ejendomsadministration A/S
Frederikssundsvej 26B
2400 København NV

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi aflægger hermed ejerforeningens regnskab for regnskabsåret 01.01.17 – 31.12.17, der udviser et samlet resultat på DKK -135.997.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at ejerforeningsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet i overensstemmelse med vedtægternes bestemmelser samt beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis.

Ejerforeningsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. december 2018

Administrator

Frede Tellefsen Ejendomsadministration A/S

Bestyrelsen

Inge Hansen
(formand)

Karianne Dahlen

Jacob Klit-Hansen

Sanne Hvass Nielsen

Vedtaget på generalforsamlingen den / 2018

Dirigent

Den uafhængige revisors erklæring

Til medlemmerne i ejerforeningen Rentegården

Konklusion

Vi har revideret ejerforeningsregnskabet for ejerforeningen Rentegården for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Regnskabet udarbejdes efter vedtægterne og anvendt regnskabspraksis som beskrevet på side 10.

Det er vores opfattelse, at ejerforeningsregnskabet i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med vedtægterne og anvendt regnskabspraksis som beskrevet på side 10.

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 erklæringens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af ejerforeningsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen 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 regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende anvendt regnskabspraksis

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på, at ejerforeningsregnskabet udarbejdes efter vedtægterne og anvendt regnskabspraksis som beskrevet på side 10 og ikke efter en regnskabsmæssig begrebsramme med generelt formål.

Ledelsens ansvar for ejerforeningsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et regnskab, der er rigtigt, det vil sige uden væsentlige fejl og mangler, i overensstemmelse med vedtægterne og anvendt regnskabspraksis som beskrevet på side 10. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af ejerforeningsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde ejerforeningsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring

Revisors ansvar for revisionen af ejerforeningsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om ejerforeningsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en erklæring 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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af ejerforeningsregnskabet.

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 ejerforeningsregnskabet, 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 foreningens 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 ejerforeningsregnskabet 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 foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores erklæring gøre opmærksom på oplysninger herom i ejerforeningsregnskabet 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 erklæring. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors erklæring

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.

Søborg, den 6. december 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68



Morten Egeholm Alsted

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne29438

Resultatopgørelse

Note	2017 DKK	2016 DKK
	552.160	562.646
	552.160	562.646
	71.850	72.000
	71.850	72.000
	0	577
	143.700	144.577
	695.860	707.223
1	285.874	303.354
2	484.724	29.425
3	70.628	70.120
	841.226	402.899
	-145.366	304.324
	9.369	-71
	9.369	-71
	-135.997	304.253
Resultatdisponering		
	-135.997	304.253
	-135.997	304.253

AKTIVER		31.12.17	31.12.16
Note		DKK	DKK
	Tilgodehavende ejere	5.316	200
	Tilgodehavende andelsboligforening	199.530	448.328
	Andre tilgodehavender	0	13.261
	Tilgodehavender i alt	204.846	461.789
	Likvide beholdninger i alt	203.542	129.724
	Omsætningsaktiver i alt	408.388	591.513
	Aktiver i alt	408.388	591.513
PASSIVER			
6	Mellemregning med ejere	151.491	487.488
	Forudbetaling beboere	6.027	3.468
4	Leverandører af varer og tjenesteydelser	212.374	67.120
5	Anden gæld	38.496	33.437
	Gældsforpligtelser i alt	408.388	591.513
	Passiver i alt	408.388	591.513

GENERELT

Ejerforeningsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med vedtægternes bestemmelser samt den nedenfor beskrevne regnskabspraksis.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

RESULTATOPGØRELSE**Indtægter**

De i regnskabsåret opkrævede ejerforeningsbidrag er indregnet i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, er indregnet i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab på værdipapirer.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Tekniske anlæg afskrives over 10 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavende måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til pålydende værdi.

Vand- og varmeregnskab

Indtægter og omkostninger vedrørende vand og varme indregnes i balancen og afregnes periodevis med beboerne.

	31.12.17	31.12.16
	DKK	DKK

1. Ejendomsomkostninger

Forsikringer	72.074	78.053
Dagrenovation	77.807	94.533
Brændpræventivt tilsyn	3.129	0
Falck	11.782	11.324
Trappevask	77.052	83.468
Varme egne lokaler	2.445	0
Vinduespolering	6.048	0
Grafitti	4.100	7.840
Gårdanlæg & udenomarealer	2.796	17.017
Serviceabonnementer	14.691	8.703
Vand-forbrug, rest 2015	0	-6.410
El-forbrug	10.381	8.826
Hjemmeside	273	0
Diverse	3.296	0
I alt	285.874	303.354

2. Vedligeholdelse

Maler	3.875	0
Murer	200.855	9.375
Elektriker	3.858	1.860
VVS	24.189	9.827
Glarmester	167.608	17.739
Gartner	840	0
Låsesmed	6.063	18.414
Varmeanlæg	7.757	13.866
Kloak	7.619	0
Antenneanlæg	860	0
Refusion kloakreovering	0	-43.750
Fællesarbejde, udbetalt	61.200	0
Øvrig vedligeholdelse	0	2.094
I alt	484.724	29.425

	31.12.17	31.12.16
	DKK	DKK

3. Administrationsomkostninger

Administration	38.288	38.618
Revision og regnskabsmæssig assistance	20.000	20.000
Revision og regnskabsmæssig assistance, vedr. tidl. år	0	-15.000
Kontorartikler, porto mv.	2.261	-1.287
Telefon og internet bestyrelsen	13.597	6.445
Generalforsamling og bestyrelsesmøder	4.918	3.878
Telefon og internet bestyrelsen	0	12.900
Øvrige administrationsomkostninger, inkl. reg. tidl. år	-8.436	4.566
I alt	70.628	70.120

4. Leverandører af varer og tjenesteydelser

Revision og regnskabsmæssig assistance	20.000	20.000
Københavns Kommune	0	32.741
Glarmester Steinmuller	160.265	0
Bestyrelseshonorar	13.000	0
Øvrige	19.109	14.379
	212.374	67.120

5. Anden gæld

A conto indbetalt	239.350	285.065
Afholdte omkostninger	-232.087	-268.891
Varmeafregning	0	9.935
Varmeregnskaber i alt	7.263	26.109
A conto indbetalt	102.960	105.040
Afholdte omkostninger	-88.329	-97.712
Vandafregning	11.214	0
Vandregnskaber i alt	25.845	7.328
Øvrige:		
Afdragsordning, beboere	5.388	0
Øvrige i alt	5.388	0
I alt	38.496	33.437

6. Mellemlægning med ejere

Ejerlejlighed nr.	Fordelingstal	Saldo 01.01.17	Nettoudgifter i 2017	Opkrævet i 2017	Afregnet i 2017	Saldo 31.12.17
Nr. 1 - A/B Rentegården	2.555,00	391.968	-576.662	449.600	-200.000	64.906
Nr. 2 - Provstevej 24, 5. - 2 ejere	93,00	19.984	-20.990	20.322	0	19.316
Nr. 3 - Provstevej 22, 5. tv.	66,00	13.083	-14.896	13.865	0	12.052
Nr. 4 - Provstevej 22, 5. th.	120,00	21.639	-27.084	24.121	0	18.676
Nr. 5 - Rentemestervej 46, 5.	107,00	19.954	-24.150	21.842	0	17.646
Nr. 6 - Rentemestervej 44, 5.	108,00	20.860	-24.375	22.410	0	18.895
	3.049,00	487.488	-688.157	552.160	-200.000	151.491

Nettoudgifter udgør: omkostninger i alt +/- finansielleposter,
fratrasket opkrævet trappevask, arbejdsweekend og diverse indtægter.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Christian Tellefsen

Administrator

På vegne af: Frede Tellefsen Ejendomsadministration A/S

Serienummer: CVR:38058711-RID:1277314905629

IP: 87.51.xxx.xxx

2019-01-02 11:48:16Z

NEM ID 

Inge Oliva Due Hansen

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Rentegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-857536459032

IP: 152.115.xxx.xxx

2019-01-02 11:54:21Z

NEM ID 

Sanne Hvass Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Rentegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-439384581900

IP: 152.115.xxx.xxx

2019-01-04 11:09:59Z

NEM ID 

Jacob Klit-Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Rentegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-764125932649

IP: 2.104.xxx.xxx

2019-01-04 13:00:32Z

NEM ID 

Karianne Dahlen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Rentegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-533884426343

IP: 165.225.xxx.xxx

2019-01-07 07:26:39Z

NEM ID 

Karianne Dahlen

Dirigent

På vegne af: E/F Rentegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-533884426343

IP: 165.225.xxx.xxx

2019-01-07 07:27:48Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MFVJKU-OM88B-6XDPX-ZYY42-005AM-A75XX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>