

Ejerforeningen Rentegården

Ejerforeningsregnskab for 2018

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
Maria Christensen

Administrator

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

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi aflægger hermed ejerforeningens regnskab for regnskabsåret 01.01.18 – 31.12.18, der udviser et samlet resultat på DKK 186.151,

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 25. april 2019

Administrator

Frede Tellefsen Ejendomsadministration A/S

Bestyrelsen

Inge Hansen
(formand)

Karianne Dahlen

Jacob Klit-Hansen

Sanne Hvass Nielsen

Maria Christensen

Vedtaget på generalforsamlingen den / 2019

Dirigent

Den uafhængige revisors erklæring

Til medlemmerne i ejerforeningen Rentegården

Konklusion

Vi har revideret ejerforeningsregnskabet for ejerforeningen Rentegården for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18, 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 25. april 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Egholm Alsted

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne29438

Resultatopgørelse

Note		2018 DKK	2017 DKK
	Opkrævede ejerforeningsbidrag	552.160	552.160
	Opkrævede ejerforeningsbidrag	552.160	552.160
	Opkrævede trappevask	72.000	71.850
	Opkrævede arbejdsweekend	72.000	71.850
	Indtægt til refusion af udgifter	144.000	143.700
	Indtægter i alt	696.160	695.860
1	Ejendomsomkostninger	281.778	285.874
2	Vedligeholdelse	120.607	484.724
3	Administrationsomkostninger	107.040	70.628
	Omkostninger i alt	509.425	841.226
	Resultat af primær drift	186.735	-145.366
	Finansielle poster	-584	9.369
	Finansielle poster i alt	-584	9.369
	Årets resultat	186.151	-135.997
Resultatdisponering			
	Overført til mellemregning med ejere	186.151	-135.997
	Disponeret i alt	186.151	-135.997

AKTIVER		31.12.18	31.12.17
Note		DKK	DKK
	Tilgodehavende ejere	3.006	5.316
	Tilgodehavende andelsboligforening	203.429	199.530
	Andre tilgodehavender	5.046	0
	Tilgodehavender i alt	211.481	204.846
	Likvide beholdninger i alt	257.866	203.542
	Omsætningsaktiver i alt	469.347	408.388
	Aktiver i alt	469.347	408.388
PASSIVER			
6	Mellemregning med ejere	337.642	151.491
	Forudbetaling beboere	7.033	6.027
4	Leverandører af varer og tjenesteydelser	77.786	212.374
5	Anden gæld	46.886	38.496
	Gældsforpligtelser i alt	469.347	408.388
	Passiver i alt	469.347	408.388

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.

	31.12.18	31.12.17
	DKK	DKK
1. Ejendomsomkostninger		
Forsikringer	76.743	72.074
Dagrenovation	73.935	77.807
Brændpræventivt tilsyn	0	3.129
Falck	12.254	11.782
Trappevask	70.830	77.052
Varme egne lokaler	0	2.445
Vinduespolering	6.755	6.048
Grafitti	0	4.100
Gårdanlæg & udenomarealer	10.903	2.796
Serviceabonnementer	19.353	14.691
El-forbrug	10.617	10.381
Hjemmeside	378	273
Diverse	10	3.296
I alt	281.778	285.874

2. Vedligeholdelse

Maler	7.238	3.875
Murer	0	200.855
Varme- og vandmålere	4.353	0
VVS	52.033	24.189
Glarmester	0	167.608
Elektriker	6.336	3.858
Gartner	0	840
Låsesmed	6.072	6.063
Varmeanlæg	8.166	7.757
Kloak	0	7.619
Dørtelefoner	2.509	0
Antenneanlæg	0	860
Fællesarbejde, udbetalt	33.900	61.200
I alt	120.607	484.724

	31.12.18	31.12.17
	DKK	DKK

3. Administrationsomkostninger

Administration	46.350	38.288
Revision og regnskabsmæssig assistance	20.000	20.000
Anden regnskabsmæssig assistance, skift adm.	4.000	0
Kontorartikler, porto mv.	9.361	2.261
Telefon og internet bestyrelsen	19.133	13.597
Generalforsamling og bestyrelsesmøder	0	4.918
Småanskaffelser kontor	5.699	0
Øvrige administrationsomkostninger, inkl. reg. tidl. år	2.497	-8.436
I alt	107.040	70.628

4. Leverandører af varer og tjenesteydelser

Revision og regnskabsmæssig assistance, inkl. tidl. år	44.000	20.000
Brunata	18.133	0
Glarmester Steinmuller	0	160.265
Christian Mørk	10.625	0
Bestyrelseshonorar	0	13.000
Øvrige	5.028	19.109
	77.786	212.374

5. Anden gæld

A conto indbetalt	229.510	239.350
Afholdte omkostninger	-266.011	-232.087
Varmeafregning	53.135	0
Varmeregnskaber i alt	16.634	7.263
A conto indbetalt	102.960	102.960
Afholdte omkostninger	-97.554	-88.329
Vandafregning	25.846	11.214
Vandregnskaber i alt	31.252	25.845
Øvrige:		
Afdragsordning, beboere	-1.000	5.388
Øvrige i alt	-1.000	5.388
I alt	46.886	38.496

6. Mellemlregning med ejere

Ejerlejlighed nr.	Fordelingstal	Saldo 01.01.18	Nettoudgifter i 2018	Opkrævet i 2018	Afregnet i 2018	Saldo 31.12.18
Nr. 1 - A/B Rentegården	2.555,00	64.906	-306.708	449.600	0	207.798
Nr. 2 - Provstevej 24, 5. - 2 ejere	93,00	19.316	-11.164	20.322	0	28.474
Nr. 3 - Provstevej 22, 5. tv.	66,00	12.052	-7.923	13.865	0	17.994
Nr. 4 - Provstevej 22, 5. th.	120,00	18.676	-14.405	24.121	0	28.392
Nr. 5 - Rentemestervej 46, 5.	107,00	17.646	-12.845	21.842	0	26.643
Nr. 6 - Rentemestervej 44, 5.	108,00	18.895	-12.964	22.410	0	28.341
	3.049,00	151.491	-366.009	552.160	0	337.642

Nettoudgifter udgør: omkostninger i alt +/- finansielle poster,
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/dirigent

På vegne af: Frede Tellefsen Ejendomsadministration A/S

Serienummer: CVR:38058711-RID:1277314905629

IP: 87.51.xxx.xxx

2019-05-09 07:56:55Z

NEM ID 

Maria Christensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Rentegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-673242441660

IP: 2.104.xxx.xxx

2019-05-09 17:55:30Z

NEM ID 

Inge Oliva Due Hansen

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Rentegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-857536459032

IP: 152.115.xxx.xxx

2019-05-10 09:51:12Z

NEM ID 

Sanne Hvass Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Rentegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-439384581900

IP: 152.115.xxx.xxx

2019-05-15 11:51:39Z

NEM ID 

Karianne Dahlen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Rentegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-533884426343

IP: 83.89.xxx.xxx

2019-05-17 14:38:09Z

NEM ID 

Morten Egholm Alsted

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Beierholm Revision

Serienummer: CVR:32895468-RID:56478292

IP: 212.98.xxx.xxx

2019-07-04 20:34:25Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VB6KN-CKOTZ-MQJGC-QTW4T-88PBT-88E5L

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>