

Stamarkiv

EJERFORENINGEN BAGSVÆRD BYMIDTE

Årsrapport 2015

Årsregnskabet er godkendt på ejerforeningens generalforsamling

Bagsværd, den 15/3 2016



dirigent

RSM

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Ejerforeningsoplysninger	5
Årsregnskab 1. januar 2015 - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for tiden 1. januar 2015 - 31. december 2015	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2015 for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejerforeningen Bagsværd Bymidte.

Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabsloven samt ejerforeningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 15. marts 2016


Administrator

c/o Boligexperten Adm.

Bestyrelse


Henrik Pedersen


Claus Nielsen


Hanne Maiboe

RSM

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne i Ejerforeningen Bagsværd Bymidte

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Bagsværd Bymidte for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt ejerforeningens vedtægter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ejerforeningens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt ejerforeningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for ejerforeningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af ejerforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt ejerforeningens vedtægter.

RSM

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Ejerforeningen Bagsværd Bymidte har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2015 medtaget det af generalforsamlingen i 2015 godkendte resultatbudget for 2015. Disse sammenligningstal (Resultatbudgettet) har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

København, den 15. marts 2016

RSM plus P/S

statsautoriserede revisorer

CVR-nr. 34 71 30 22



Lars Østerkryger

Statsautoriseret revisor

RSM**Ejerforeningsoplysninger**

Ejerforeningsnavn	Ejerforeningen Bagsværd Bymidte V/Henrik Pedersen 2880 Bagsværd
CVR.nr.	26 74 55 94
Regnskabsperiode	1. januar 2015 - 31. december 2015
Bestyrelse	Henrik Pedersen Claus Nielsen Hanne Maiboe
Administrator	c/o Boligexperten Adm. Vesterbrogade 12 1620 København V
Revision	RSM plus P/S statsautoriserede revisorer Ellebjergervej 52 2. 2450 København SV

RSM

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Bagsværd Bymidte for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A virksomheder samt ejerforeningens vedtægter.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelige.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser ejerforeningens aktiviteter i det forløbne regnskabsår.

Indtægter

Fællesbidrag vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen uanset om beløb er indgået til ejerforeningen i regnskabsåret.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen uanset om omkostningerne er betalt af ejerforeningen i regnskabsåret.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter og omkostninger består af renter af bankindeståender og betalte bankrenter og provisioner.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Forudbetalte omkostninger

Forudbetalte omkostninger omfatter betalte omkostninger vedrørende det efterfølgende regnskabsår.

Hensat til grundfond

Hensat til grundfond er ejerforeningens opsparing til fremtidig vedligeholdelse af ejendom. På generalforsamling vedtages hensættelse til og anvendelse af hensættelse til grundfond.

Mellemregning med ejere

Mellemregning med ejere er det på balancetidspunktet opgjorte mellemværende med ejere vedrørende for meget eller for lidt indbetalt medlemsbidrag for året til dækning af afholdte nettoomkostninger i ejerforeningen.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar 2015 - 31. december 2015

	Note	Realiseret 2015 kr.	Budget ej revideret 2015 kr.	Realiseret 2014 kr.
Medlemsbidrag		791.176	791.176	710.176
Renovation m.v. fordeling 39	1	125.265	160.000	123.126
Bygning / brandforsikring		47.727		46.548
Vedligeholdelse løbende	2	27.474	235.000	19.810
Administrationsomkostninger	3	247.589	188.500	273.639
Fællesudgifter efter fordelingstal 1.000		322.790	423.500	339.997
Blok A	4	93.938	105.000	78.137
Blok B	5	101.752	70.000	84.436
Vedligeholdelse og renholdelse §18. stk. 5	6	11.455	35.000	15.640
		207.145	210.000	178.213
Resultat før renter		135.976	-2.324	68.840
Renter, bank		696		-305
Renteudgifter i alt efter fordelingstal 1.000		696	0	-305
Årets resultat		136.672	-2.324	68.535

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER			
Restancer ejere		24.094	19.630
Vandregnskab uafsluttet	7	0	76.035
Tilgode vedr. sagsomkostninger og tab		0	188.500
Mellemregning administrator		9.500	10.407
Tilgodehavende fællesbidrag		0	181.000
Periodeafgrænsningsposter		<u>13.808</u>	<u>13.646</u>
Tilgodehavender		<u>47.402</u>	<u>489.218</u>
Nordea 8966 204 789		<u>1.031.878</u>	<u>428.232</u>
Likvide beholdninger		<u>1.031.878</u>	<u>428.232</u>
AKTIVER I ALT		<u>1.079.280</u>	<u>917.450</u>

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
PASSIVER			
Egenkapital			
Anden egenkapital			
Saldo pr. 1. januar		<u>10.129</u>	<u>10.129</u>
Egenkapital i alt		<u>10.129</u>	<u>10.129</u>
Kortfristet gæld			
Vandregnskab uafsluttet	7	88.393	0
Varmeregnskab uafsluttet	8	615.264	638.242
Anden gæld	9	34.281	37.782
Mellemregning medlemmer	12	136.672	68.535
Mellemregning medl. 2012 og 2013		<u>194.541</u>	<u>162.762</u>
Gæld i alt		<u>1.069.151</u>	<u>907.321</u>
PASSIVER I ALT			
		<u>1.079.280</u>	<u>917.450</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Eventualforpligtelse	11		

RSM**Noter**

	Realiseret 2015 kr.	Budget ej revideret 2015 kr.	Realiseret 2014 kr.
Note 1 Renovation m.v. fordeling 39			
Renovation	77.782		79.054
Ombytning af containere	29.160		30.242
Forsikring	1.900		1.800
Toroco døgnservice	16.423		12.030
	125.265	160.000	123.126
Note 2 Vedligeholdelse løbende			
VVS Kloakservice	0		4.060
Bygningstjek Toroco	14.119	35.000	13.988
Diverse vedligeholdelse ej fordelt	13.355	200.000	1.762
	27.474	235.000	19.810
Note 3 Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	33.435		32.555
Generalforsamling, bestyrelsesmøder	982		4.375
Revision og regnskabsmæssig assistance	17.000		16.500
Vandregnskabshonorar	5.211		0
Advokathonorar	0		28.830
Konstateret tab på tilgodehavender	0		577.117
Regulering hensættelse til tab på restance	0		-200.000
Andel af tab ovf. til opkrævning i 2015	188.500	188.500	-188.500
Gebyrer m.v.	1.580		1.986
Kontorartikler	881		776
	247.589	188.500	273.639
Note 4 Blok A			
Ei	13.355	70.000	20.569
Trappe- og vinduesvask	36.328	35.000	30.979
Snerydning og saltning	13.177		22.085
Elevator	0		1.144
Udvendig vedligeholdelse	31.078		3.360
	93.938	105.000	78.137

Noter

	Realiseret 2015 kr.	Budget ej revideret 2015 kr.	Realiseret 2014 kr.
Note 5 Blok B			
EL	36.049	70.000	45.282
VVS Kloakservice	54.568		28.303
Grafitti abonnement	11.135		10.851
	<u>101.752</u>	<u>70.000</u>	<u>84.436</u>
Note 6 Vedligeholdelse og renholdelse §18. stk. 5			
Udvendig vedligeholdelse	11.455	35.000	15.640
	<u>11.455</u>	<u>35.000</u>	<u>15.640</u>
Note 7 Vandregnskab uafsluttet			
Aconto indbetalt, i år 12 mdr.		416.900	615.843
Betalt vandudgifter aconto		-328.507	-691.878
		<u>88.393</u>	<u>-76.035</u>
Note 8 Varmeregnskab uafsluttet			
Indbetalt a conto, i år 12 mdr.		1.297.350	1.974.408
Fjernvarmeomkostning		-682.086	-1.336.166
		<u>615.264</u>	<u>638.242</u>
Note 9 Anden gæld			
Andre kreditorer		17.281	21.282
Revision og regnskabsmæssig assistance		17.000	16.500
		<u>34.281</u>	<u>37.782</u>

RSM**Noter****Note 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for betaling af aconto fællesudgifter og ethvert krav som foreningen måtte få på de enkelte medlemmer, har ejerlejlighed 1 og 2 hver udstedt et ejerpantebrev stort kr. 50.000, ejerlejlighed 3 kr.10.000, ejerlejlighed 4 kr. 25.000, ejerlejlighed 5 kr. 12.500 og ejerlejlighed 6 kr. 10.000, som er håndpantset til foreningen.

Til sikkerhed for trækingsret i bank, kr. 600.000, hæfter ejere pro rate med 1,5 gange fordelingstal.

Note 11 Eventualforpligtelse

Foreningen er involveret i en igangværende sag vedrørende en af foreningens medlemmer, hvor foreningen i 2014 har måtte konstatere et tab på kr. 577.117, jf. note 3. Denne sag er ikke helt afklaret endnu, hvorfor der eventuelt kan fremkomme yderligere omkostninger for foreningen.

		2015 kr.	2014 kr.
Note 12 Mellemregning medlemmer			
Medlemsbidrag		<u>791.176</u>	<u>710.176</u>
Renovation m.v. fordeling 39	A	<u>125.265</u>	<u>123.126</u>
Fællesudgifter efter fordelingstal 1.000		322.790	339.997
Renter, bank		<u>-696</u>	<u>305</u>
Udgifter i alt fordelingstal 1.000	B	<u>322.094</u>	<u>340.302</u>
Blok A	C	<u>93.938</u>	<u>78.137</u>
EL	D	36.049	45.282
Renholdelse	E	<u>65.703</u>	<u>39.154</u>
Blok B		<u>101.752</u>	<u>84.436</u>
Vedligeholdelse og renholdelse §18. stk. 5	F	11.455	15.640
EI	G	<u>0</u>	<u>0</u>
Fællesudgifter i alt	A- G	<u>654.504</u>	<u>641.641</u>
Mellemregning pr. 31.12		<u>-136.672</u>	<u>-68.535</u>

RSM

A B C D E F F G

Fordelingstal

Ejer Lejl. nr.	Renovation	Basisydelse	Tillægsgydelse Blok A	EL forbrug Blok B	Ren-/vedligeholdelse Blok B	\$18.5 forloids	\$18.5 rest	Ejerlejlighed 2
1		220	220	0	0		220	
2	38	486	68	486	418	25%		100%
3		24	0	0	24		24	
4		92	0	0	92		92	
5		44	0	0	44		44	
6	1	16	0	16	16		16	
7		63	63	0	0		63	
8		55	55	0	0		55	
	39	1.000	406	502	594		514	100%

Ejer Lejl. nr.	Renovation	Basisydelse	Tillægsgydelse Blok A	EL forbrug Blok B	Ren-/vedligeholdelse Blok B	\$18.5 forloids	\$18.5 rest	Ejerlejlighed 2	I alt	Medlemsbidrag	Medlemmer netto mellemværende
1	0	70.861	50.902	0	0	0	3.677		125.440	160.000	-34.560
2	122.053	156.538	15.733	34.900	46.235	2.864	0	0	378.323	460.000	-81.677
3	0	7.730	0	0	2.655	0	401		10.786	13.436	-2.650
4	0	29.633	0	0	10.176	0	1.538		41.347	44.036	-2.689
5	0	14.172	0	0	4.867	0	735		19.774	22.732	-2.958
6	3.212	5.154	0	1.149	1.770	0	267		11.552	10.972	580
7	0	20.292	14.577	0	0	0	1.053		35.922	40.000	-4.078
8	0	17.715	12.726	0	0	0	919		31.360	40.000	-8.640
	125.265	322.094	93.938	36.049	65.703	2.864	8.591	0	654.504	791.176	-136.672