

**Ejerforeningen Hallands Enge  
Skjeberg Allé  
2630 Taastrup**

**Årsrapport 2017**

Godkendt på ejerforeningens generalforsamling den 9 / 4 2018

Dirigent:



**INDHOLDSFORTEGNELSE**

Foreningsoplysninger	Side 2
Administrators og bestyrelsens påtegning	Side 3
Den uafhængige revisors påtegning	Side 4
Anvendt regnskabspraksis	Side 6
Resultatopgørelse	Side 7
Balance	Side 8
Noter	Side 9

**FORENINGSOPLYSNINGER**

**Foreningen:** Ejerforeningen Hallands Enge

**Adresse:** Skjeberg Allé  
2630 Taastrup

**Hjemstedskommune:** Høje-Taastrup

**Administrator:** Advokatfirmaet Ternstrøm  
Hovedgaden 423  
2640 Hedehusene  
advokaterne@ternstrom.dk

**Bestyrelse:** Yasmin Riaz  
Gert Marcussen  
Mimi Laursen  
Eva Olsen  
Shirley Wong

**Revisor:** TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2.  
2605 Brøndby

## ADMINISTRATORS OG BESTYRELSENS PÅTEGNING

Administrator og bestyrelse aflægger hermed årsrapport for 2017 for Ejerforeningen Hallands Enge.

Vi erklærer:

- At årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.
- At den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

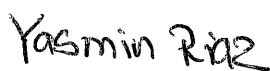
Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Høje-Taastrup, den 6. marts 2018

**Administrator:**

  
Advokatfirmaet Ternstrøm

**Bestyrelse:**

  
Yasmin Riaz  
(Formand)

   
Gert Marcussen      Mimi Laursen

  
Eva Olsen

  
Shirley Wong

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET****Til medlemmerne i Ejerforeningen Hallands Enge****Revisionspåtegning på årsregnskabet****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Hallands Enge for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**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 institutionen i overensstemmelse med internationale 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 opåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for ejerforeninger det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2017 og 2018. Budgettallene, som fremgår i regnskabet, har ikke været underlagt revision.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af årsregnskabet, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincipper om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere institutionen, 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ 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.

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 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 årsregnskabet på grundlag 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 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 institutionen 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.

Brøndby, den 6. marts 2018

TimeVison

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 38267132



Michael Vinther Andersen

Registreret revisor

mne5456

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse A. Den anvendte regnskabspraksis er i overensstemmelse med foreningens vedtægter og almindeligt anerkendte retningslinjer for foreninger.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdirreguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som måevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Resultatopgørelsen

Fællesbidrag indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunkt.

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til beløb, hvortil de forventes at indgå.

#### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE FOR 1.1.2017 - 31.12.2017

Note	<u>Budget</u> 2018	<u>Budget</u> 2017	<u>Regnskab</u> 2017	<u>Regnskab</u> 2016
<b>Indtægter:</b>				
Fællesbidrag	1.395.000	1.322.000	1.322.017	1.322.017
Ekstraindbetalinger, grundfond	0	0	14.000	18.000
Kælderrum leje	0	3.000	3.600	3.600
Diverse indtægter	0	0	84	0
	<u>1.395.000</u>	<u>1.325.000</u>	<u>1.339.701</u>	<u>1.343.617</u>
Renteindtægter	0	3.000	4.177	4.296
	<u>0</u>	<u>3.000</u>	<u>4.177</u>	<u>4.296</u>
<b>Indtægter i alt</b>	<b><u>1.395.000</u></b>	<b><u>1.328.000</u></b>	<b><u>1.343.878</u></b>	<b><u>1.347.913</u></b>
<b>Udgifter:</b>				
Grundejerforeningen	60.000	55.000	52.214	50.818
Renovation	150.000	153.000	144.766	135.932
Elforbrug	125.500	125.000	122.445	120.007
Bygningsforsikringer inkl. mægler	117.000	103.000	97.361	96.048
1 Vicevært og renholdelse mv.	146.000	141.000	141.170	138.323
Kontoromkostninger, porto mv.	8.000	3.000	6.532	2.838
2 Mødeudgifter mm.	29.500	25.000	16.357	25.066
Administrationshonorar	106.000	106.000	105.554	105.029
Revisor	23.000	23.000	23.200	22.500
Rådgivning, konsulenthonorar	20.000	40.000	17.418	19.335
Energimærkning	0	0	0	26.875
3 Vedligeholdelse	862.000	487.000	343.083	469.727
Elevator, serviceabonnement	78.000	75.000	72.571	98.370
Gebyrer mv.	7.000	6.000	5.384	5.453
	<u>7.000</u>	<u>6.000</u>	<u>5.384</u>	<u>5.453</u>
<b>Udgifter i alt</b>	<b><u>1.732.000</u></b>	<b><u>1.342.000</u></b>	<b><u>1.148.055</u></b>	<b><u>1.316.321</u></b>
<b>Årets resultat før afskrivninger</b>	<b>-337.000</b>	<b>-14.000</b>	<b>195.823</b>	<b>31.592</b>
Afskrivninger	0	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>-337.000</u></b>	<b><u>-14.000</u></b>	<b><u>195.823</u></b>	<b><u>31.592</u></b>
<b>Forslag til resultatsisponering</b>				
Hensat til vedligeholdelse	40.000	40.000	212.000	40.000
Anvendt hensat til vedligeholdelse	-172.000	0	0	0
Hensat til grundfond	0	0	14.000	18.000
Overført restandel af årets resultat	-205.000	-54.000	-30.177	-26.408
	<u>-205.000</u>	<u>-54.000</u>	<u>-30.177</u>	<u>-26.408</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-337.000</u></b>	<b><u>-14.000</u></b>	<b><u>195.823</u></b>	<b><u>31.592</u></b>



## BALANCE PR. 31.12.2017

Note		<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<b>AKTIVER:</b>		
	<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
	<b>TILGODEHAVENDER:</b>		
4	Restancefra ejere	10.253	13.155
	Tilgodehavende, forsikringsager	17.795	117.394
	Periodeafgrænsningsposter	29.384	29.019
		<u>57.432</u>	<u>159.568</u>
	<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER:</b>		
	Nordea driftskonto	1.724.277	1.642.135
		<u>1.724.277</u>	<u>1.642.135</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.781.709</u>	<u>1.801.703</u>
	<b>PASSIVER:</b>		
	<b>EGENKAPITAL:</b>		
	Saldo primo	957.830	984.238
	Årets resultat	-30.177	-26.408
		<u>927.653</u>	<u>957.830</u>
	Hensættelse til vedligeholdelse	482.000	270.000
	Grundfond	80.000	66.000
	Egenkapital	<u>1.489.653</u>	<u>1.293.830</u>
	<b>GÆLD:</b>		
5	Varmeregnskab	115.875	68.594
6	Vandregnskab	77.479	153.801
	Forudbetalt fællesbidrag	0	2.940
	Vand-/varmeregskab fraflyttere	7.531	2.210
	Deponering	0	600
7	Skyldige omkostninger	91.171	279.728
		<u>292.056</u>	<u>507.873</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>1.781.709</u>	<u>1.801.703</u>

## NOTER

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1</b>		
<b>Vicevært og renholdelse m.v.</b>		
Viceværtservice	53.268	52.224
Rengøring	79.902	78.336
Ekstra rengøring	8.000	7.763
Diverse	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>141.170</u>	<u>138.323</u>
<b>2</b>		
<b>Mødeudgifter mv.</b>		
Godtgørelse af udgifter til bestyrelse	11.100	11.100
Møder	2.500	13.966
Beboermøder/arbejdsdage	340	0
Diverse	<u>2.417</u>	<u>0</u>
	<u>16.357</u>	<u>25.066</u>
<b>3</b>		
<b>Vedligeholdelse</b>		
Reparation af elevator	40.361	30.313
Reparation af dørtelefoner	17.507	4.579
Maler	91.064	69.838
Snedker/murer	7.328	31.650
Elektriker inkl. godtgørelse kr.	-9.637	29.227
Låsesmed	631	671
BWT	0	2.774
Blikkenslager	4.160	14.749
Kloakservice	4.893	0
Gartner og haveanlæg	79.211	76.904
Vedligeholdelse gård/vej	16.128	70.884
Snerydning	38.449	29.108
Halvtage	0	88.644
Baldakiner	38.279	0
Diverse	<u>14.709</u>	<u>20.386</u>
	<u>343.083</u>	<u>469.727</u>

## NOTER

4	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Restance fra ejere</b>		
Ejerforeningsbidrag, restancebeløb	9.153	12.055
Ejersbetalt faktura	<u>1.100</u>	<u>1.100</u>
	<u>10.253</u>	<u>13.155</u>
<b>5</b>		
<b>Varmeregnskab</b>		
Aconto bidrag fra ejere for perioden 1/1 - 31/12	576.305	582.770
Varmaefregning	-21.374	-8.149
Varmedgifter for perioden 1/1 - 31/12	-439.056	-484.174
Vedligehold varmecentral	<u>0</u>	<u>-21.853</u>
	<u>115.875</u>	<u>68.594</u>
<b>6</b>		
<b>Vandregnskab</b>		
Vandafregning	-4.947	-4.840
Aconto bidrag fra ejere for perioden 1/1 - 31/12	368.005	392.540
Vandudgifter for perioden 1/1 - 31/12	<u>-285.579</u>	<u>-233.899</u>
	<u>77.479</u>	<u>153.801</u>
<b>7</b>		
<b>Skyldige omkostninger:</b>		
Revisor	23.200	22.500
J. Friis, trappevask	11.098	11.505
Mester Jacob ApS	0	2.350
HT Fjernvarme	9.717	62.006
Ørsted	21.539	24.715
ENCO	0	150.277
RN Ejendomsservice	17.091	0
Øvrige kreditorer	<u>8.526</u>	<u>6.375</u>
	<u>91.171</u>	<u>279.728</u>