



Rådgivning i øjenhøjde

Årsrapport

for

CVR.nr. 77496319

E/F Højgården

Perioden 1. juli 2018 til 30. juni 2019

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	3
Bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 30. juni 2019	9
Noter	10

Foreningsoplysninger

Ejerforeningen:	E/F Højgården
Beliggenhed:	Højgården 2-8 2770 Kastrup
Matr. Nr.	Tårnby By, Korsvejen 3ex
Ejendomsnummer:	528, E/F Højgården
Hjemstedskommune:	Tårnby Kommune
Administrator:	ØENS Ejendomsadministration Lergravsvej 59 2300 København S
Revision:	TT Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Vester Voldgade 107 1552 København V.
Bankforbindelse:	Nordea
Antal boliger	54

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2018/2019 for E/F Højgården

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik og foreningens vedtægter.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse:

København den 17. oktober 2019

Bestyrelse:

Ole Andersen
Formand

Karin Schøller

Michael Jenning

Den uafhængige revisors revisorspåtegning

TIL MEDLEMMERNE I E/F Højgården

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Højgården for regnskabsåret 1. juli 2018 til 30. juni 2019 omfattende resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik.

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 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 revisionen

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med foreningens sædvanlige praksis det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2018/19 samt budgetudkast for 2019/20. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelse og noter, har ikke været underlagt revision

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 foreningens 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 foreningen, 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. 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisorspåtegning (forsat)

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 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 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 revisorspåtegning 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 revisorspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen 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 17. oktober 2019

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 16 85 04

Torben Peter Madsen
statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Ejerlejlighedsforeningen er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes alle omkostninger, herunder også nedskrivninger.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå ejerlejlighedsforeningen, 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 regnskabspost nedenfor.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter:

Indtægterne består primært af opkrævede fællesudgifter og er medtaget efter faktureringsprincippet. Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

Udgifter

Udgifterne omfatter udgifter anvendt i forbindelse med ejerlejlighedsforeningens aktiviteter, herunder administration samt vedligeholdelsesudgifter.

Omkostninger medtages i forhold til den periode, som posterne vedrører.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Gældsforpligtelser

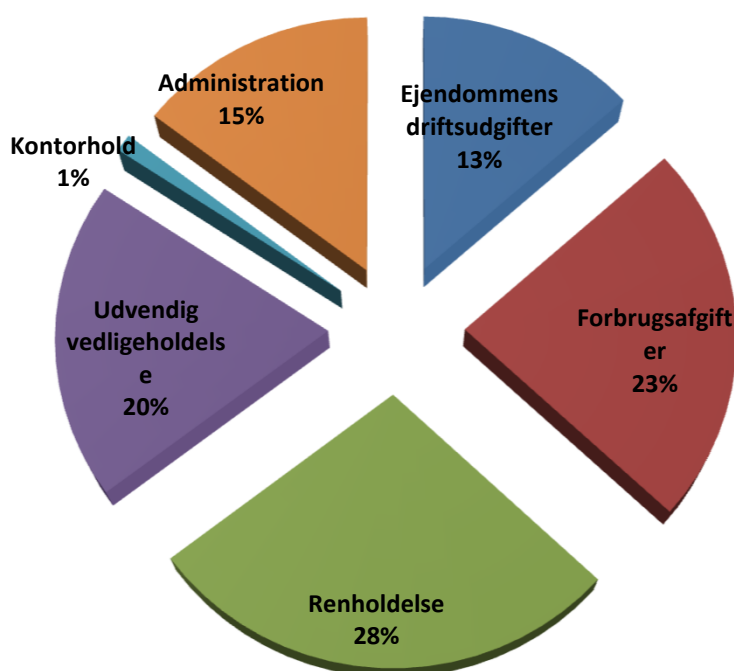
Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

528, E/F Højpgården
Resultatopgørelse
Periode 01.07.18 - 30.06.19

DKK		Realiserede 2018 - 2019	Budget 2018 - 2019	Realiserede 2017 - 2018	Budgetudkast 2019 - 2020
-----	--	----------------------------	-----------------------	----------------------------	-----------------------------

	Note				
Indtægter	1	1.168.304	1.170.000	1.169.530	1.170.000
Ejendommens driftsudgifter	2	135.554	122.100	120.889	139.500
Forbrugsafgifter	3	236.794	242.000	247.401	249.000
Renholdelse	4	280.139	324.900	344.502	252.500
Udvendig vedligeholdelse	5	198.128	310.000	465.712	336.000
Kontorhold	6	10.586	30.000	21.344	52.000
Administration	7	148.416	131.000	166.524	129.000
Omkostninger i alt		1.009.618	1.160.000	1.366.372	1.158.000
Resultat af primær drift		158.686	10.000	-196.841	12.000
Finansielle omkostninger	8	12.047	10.000	9.483	12.000
Resultat før skat og ekstraordinær		146.638	0	-206.324	0
Ekstraordinære poster	9	0	0	136	0
Periodens resultat		146.638	0	-206.188	0

Realiserede omkostninger til dato



Aktiver

DKK	Note	30.06.19	30.06.18
Tilgodehavender	10	15	145.868
Periodeafgrænsningsposter	11	38.822	28.757
Tilgodehavender i alt		38.837	174.625
Likvide beholdninger	13	200.135	-11.374
Omsætningsaktiver i alt		238.973	163.251
Aktiver i alt		238.973	163.251

Passiver

Egenkapital	14	147.391	753
Kortfristet gæld	15	62.331	124.178
Forbrugsregnskab varme	12	29.251	38.320
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		91.582	162.498
Passiver i alt		238.973	163.251

DKK	Realiserede 2018 - 2019	Budget 2018 - 2019	Realiserede 2017 - 2018	Budgetudkast 2019 - 2020
------------	------------------------------------	-------------------------------	------------------------------------	-------------------------------------

Noter i driften

Note 1 Indtægter

Fællesydelse	1.168.304	1.170.000	1.169.530	1.170.000
Indtægter	1.168.304	1.170.000	1.169.530	1.170.000

Note 2 Ejendommens driftsudgifter

Renovation	62.108	60.000	58.950	66.000
Forsikringer	73.447	62.100	61.050	73.500
Småanskaffelser	0	0	889	0
Ejendommens driftsudgifter	135.554	122.100	120.889	139.500

Note 3 Forbrugsafgifter

Varmeforbrug	6.860	6.000	6.115	7.000
Vandafgift	189.544	200.000	201.870	200.000
Elektricitet	40.391	36.000	39.417	42.000
Forbrugsafgifter	236.794	242.000	247.401	249.000

Note 4 Renholdelse

Vicevært	244.946	280.500	310.806	230.000
Rengøringsartikler	10.274	10.000	9.651	10.000
Social omkostninger	12.604	20.200	19.822	0
Snerydning	11.790	10.000	0	12.500
Diverse	525	4.200	4.223	0
Renholdelse	280.139	324.900	344.502	252.500

DKK	Realiserede 2018 - 2019	Budget 2018 - 2019	Realiserede 2017 - 2018	Budgetudkast 2019 - 2020
------------	------------------------------------	-------------------------------	------------------------------------	-------------------------------------

Note 5 Udvendig vedligeholdelse

VVS	9.138	0	295.637	0
Varmeanlæg	54.341	0	54.408	0
Elektriker	1.635	0	6.659	0
Kloakarbejde	0	0	1.705	0
Tagarbejde	10.246	0	12.263	0
Vedligeholdelse fællesarealer	16.380	0	27.628	0
Teknisk rådgivning/ingeniør/arkitekt	15.330	0	49.750	0
Hårde Hvidvarer	0	0	648	0
Låseservice	5.942	0	966	0
Byggesag	72.145	0	0	0
Diverse	12.971	10.000	16.048	16.000
Samlet budgetkonto vedligeholdelse	0	300.000	0	320.000
Udvendig vedligeholdelse	198.128	310.000	465.712	336.000

Note 6 Kontorhold

Kontorartikler, småanskaffelser	50	3.000	2.576	20.000
Telefon & bredbånd	0	0	0	5.000
Generalforsamling, bestyrelsesudgifter m.	4.182	12.000	6.701	12.000
Bestyrelse honorar/gaver	0	2.000	796	2.000
Gebyrer	6.354	10.000	7.029	10.000
Repræsentation og gaver	0	3.000	4.242	3.000
Kontorhold	10.586	30.000	21.344	52.000



DKK	Realiserede 2018 - 2019	Budget 2018 - 2019	Realiserede 2017 - 2018	Budgetudkast 2019 - 2020
------------	------------------------------------	-------------------------------	------------------------------------	-------------------------------------

Note 7 Administration

Administrationshonorar	89.175	86.500	85.729	89.500
Øvrige Administrationshonorar	0	0	1.750	0
Revision m.v.	16.125	16.500	22.125	16.500
Varmeregnskabsomkostning	13.065	13.000	12.503	13.000
Advokathonorar	26.926	10.000	44.417	10.000
Andre honorar	3.125	5.000	0	0
Administration	148.416	131.000	166.524	129.000

Note 8 Finansielle omkostninger

Renteudgifter, Nordea	12.005	10.000	9.483	12.000
Øvrige renteudgifter	42	0	0	0
Finansielle omkostninger	12.047	10.000	9.483	12.000

Note 9 Ekstraordinære poster

Beboermellemværende/fracflyttere	0	0	662	0
Kassedifference	0	0	-526	0
Ekstraordinære poster	0	0	136	0

Noter i balancen

	30.06.19	30.06.18
Note 10 Tilgodehavender		
Restancer	15	0
Asfaltarbejde	0	671.830
Ejernes adrag	0	-525.963
Asfaltarbejde netto	0	145.868
Tilgodehavender	15	145.868
Note 11 Periodeafgrænsningsposter		
Forsikringer	38.822	28.757
Periodeafgrænsningsposter	38.822	28.757
Note 12 Forbrugsregnskab varme		
Varme a/c indbetalt indeværende år	-181.602	-173.652
Varmeudgifter indeværende år	152.351	135.332
Forbrugsregnskab varme	-29.251	-38.320
Note 13 Likvide beholdninger		
Nordea 5906229597 *	198.032	-12.769
Mellemregning kassen Højgården	2.104	1.395
Likvide beholdninger	200.135	-11.374
*Kassekredit hos Nordea på 600.000		
Note 14 Egenkapital		
Egenkapital primo	753	206.940
Årets resultat	146.638	-206.188
Egenkapital	147.391	753



Rådgivning i øjenhøjde

	30.06.19	30.06.18
Note 15 Kortfristet gæld		
Mellemregning Administrator	0	281
Forudbetalinger	0	12.976
Skyldig A-indkomst m.v.	0	43.970
Skyldige omkostninger	46.483	29.044
Kreditorer	15.848	37.907
Kortfristet gæld	62.331	124.178