

**Ejerforeningen  
Birkegården**

**Årsrapport for 2017**

**Dette regnskab erstatter regnskab af 20. februar 2018**

**Administrator:**

Amager Ejendomsadministration

Valby Laggade 39 A

2500 Valby

Telefon 43 90 65 01

## Indholdsfortegnelse

---

	<b>Side</b>
Foreningsoplysninger	3
Administrator- og bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Noter	11

## Foreningsoplysninger

---

<b>Ejerforening</b>	Ejerforeningen Birkegården Christiansvej 7-23 2600 Glostrup
	CVR nr. 32 49 97 32 Matr. nr.: 7bl, Glostrup By Hjemsted: Glostrup Regnskabsår: 1. januar - 31. december Ejere: 60
<b>Bestyrelse</b>	Mogens Andersen (formand) Thomas Meyer Nadia Dahrup Winnie Delalic Jørgen Hvolbæk Petersen
<b>Administrator</b>	Amager Ejendomsadministration Valby Langgade 39 A 2500 Valby Telefon 43 90 65 01
<b>Revision</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg Telefon 39 16 36 36
<b>Bankforbindelser</b>	Danske Bank

## Administrator- og bestyrelsespåtegning

---

**Administrators påtegning:**

Årsrapport for 2017 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. marts 2018

---

Amager Ejendomsadministration

**Bestyrelsens påtegning:**

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2017 for Ejerforeningen Birkegården.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt foreningens vedtægter.

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

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. marts 2018

---

Thomas Meyer

---

Mogens Andersen  
(formand)

---

Nadia Dahrup

---

Winnie Delalic

---

Jørgen Hvolbæk Petersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til medlemmerne i Ejerforeningen Birkegården

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Birkegården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

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 samt foreningens vedtægter.

### 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.

### Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter. Foreningens bestyrelse har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er foreningens bestyrelse 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 foreningens bestyrelse 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. 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelses 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 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 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 foreningens bestyrelse 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 20. marts 2018

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 29 44 27 89



Jørn Munch

statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt foreningens vedtægter.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

### **Resultatopgørelsen:**

#### **Omkostninger:**

Udgiftsføres i det regnskabsår de vedrører uanset betalingstidspunktet.

#### **Fællesbidrag:**

Indtægtsføres i det regnskabsår de vedrører uanset betalingstidspunktet.

### **Balancen:**

#### **Tilgodehavender:**

Tilgodehavender er indregnet til nominel værdi med fradrag af eventuelle nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter:**

Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter afholdte indtægter og udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Skyldige omkostninger:**

Skyldige omkostninger der vedrører regnskabsåret er indregnet i balancen.

**Resultatopgørelse for perioden**  
**1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>Regnskab</u>	<u>2016</u> <u>Regnskab</u>
	<b>OMKOSTNINGER:</b>	
	106.410	96.740
	240.009	203.898
	28.360	25.563
	93.011	110.838
	0	0
1	162.690	161.580
2	195.060	300.349
	90.000	90.000
	13.500	22.500
3	25.215	23.589
	8.851	9.919
	8.088	4.099
	0	1.195
	<u>971.194</u>	<u>1.050.270</u>
	<b>INDTÆGTER:</b>	
	25.767	23.869
	21.560	20.820
	12.300	18.875
	<u>59.627</u>	<u>63.564</u>
	<b>Udgifter til fordeling</b>	
	911.567	986.706
	855.522	838.746
	87.408	87.408
	<u>31.363</u>	<u>-60.552</u>
	<b>Resultatdisponering:</b>	
	31.363	-60.552
	0	0
	<u>31.363</u>	<u>-60.552</u>
	<b>Disponeret i alt</b>	



## Balance pr. 31. december

<b>Aktiver</b>		2017	2016
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
	Tilgodehavende fællesbidrag m.v.	0	9.433
	Andre tilgodehavender	2.821	0
	Forudbetalte omkostninger	84.986	191.995
	Altanforhæng	3.425	0
	Antenne regnskab:		
	Saldo 1. januar	5.559	
	Afholdte udgifter	107.752	
	A conto indbetalinger	-108.000	
		<u>5.311</u>	<u>5.559</u>
	<b>Tilgodehavender</b>	<u>96.543</u>	<u>206.987</u>
	Danske Bank, driftskonto	376.169	176.393
	Danske Bank	-305	460
		<u>375.864</u>	<u>176.853</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>375.864</u>	<u>176.853</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>472.407</u>	<u>383.840</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>472.407</u></u>	<u><u>383.840</u></u>

## Balance pr. 31. december

<b>Passiver</b>		2017	2016
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
	Saldo 1. januar	0	0
	Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Egenkapital (mellemværende med ejerne)</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Saldo 1. januar	137.086	197.638
	Overført fra resultatopgørelse	<u>31.363</u>	<u>-60.552</u>
	<b>Grundfond</b>	<u>168.449</u>	<u>137.086</u>
	Deposita, kælderrum	4.410	4.410
	Afsluttet varmeregnskab	32.766	44.045
	Igangværende varmeregnskab:		
	A conto indbetalinger	494.400	
	Afholdte udgifter	<u>-335.690</u>	114.218
	Skyldige omkostninger	<u>108.072</u>	<u>84.081</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>	<u>303.958</u>	<u>246.754</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u><u>472.407</u></u>	<u><u>383.840</u></u>
4	Ejernes sikkerhedsstillelse		
5	Nøgletal		

## Noter

	2017 kr.	2016 kr.
<b>Note 1 - Vicevært og renholdelse:</b>		
Viceværtsservice	162.690	161.580
	<u>162.690</u>	<u>161.580</u>
<b>Note 2 - Reparation og vedligeholdelse:</b>		
Containervask	0	3.560
Elektriker, fejlfinding lys i kælder	6.026	10.945
Fællesarealer, udendørs opretning fliser	3.750	21.651
Garmester	1.188	0
Kloakarbejde, spuling af brønd m.v.	7.074	76.338
Låseservice, nøgler	3.167	3.338
Materialer og småanskaffelser	731	10.182
Murer, fugning vinduer	3.200	49.337
Skadedyrsservice, skimmelsvamp	4.974	0
Snedker og tømrer, metalrør til kældervinduer	20.410	0
Varmeanlæg, udskiftning tæret radiator	20.943	59.339
Vaskemaskiner, indkøb ny vaskemaskine og tørretumbler m.v.	109.386	15.718
VVS, reparation tærede stigledninger m.v.	14.211	49.941
	<u>195.060</u>	<u>300.349</u>
<b>Note 3 - Andre honorarer:</b>		
Varmeregnskabshonorar	25.215	23.589
	<u>25.215</u>	<u>23.589</u>

**Note 4 - Ejernes sikkerhedsstillelse:**

Til sikkerhed for ejernes forpligtelser overfor ejerforeningen udsteder ethvert medlem et skadesløsbrev med pant i lejligheden. Størrelsen fastsættes af bestyrelsen til indtil kr. 50.000.

Jfr. vedtægternes § 4 stk. 2 hæfter medlemmerne personligt og solidarisk for ejerforeningens forpligtelser over for tredjemand.