

**Ejerforeningen
Birkegården**

Årsrapport for 2018

Administrator:
Amager Ejendomsadministration
Valby Langgade 39 A
2500 Valby
Telefon 43 90 65 01

Godkendt på generalforsamling, den

Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Foreningsoplysninger

Ejerforening	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
Bestyrelse	Thomas Meyer (formand) Mette Wolter Sørensen Nadia Dahrup Winnie Delalic Jørgen Hvolbæk Petersen
Administrator	Amager Ejendomsadministration Valby Laggade 39 A 2500 Valby Telefon 43 90 65 01
Revision	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg Telefon 39 16 36 36
Bankforbindelser	Danske Bank

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrators påtegning:

Årsrapport for 2018 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. marts 2019

Amager Ejendomsadministration

Bestyrelsens påtegning:

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2018 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 7. marts 2019

Mette Wolter Sørensen

Thomas Meyer
(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 2018, 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 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 regnskabspraxis, 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 7. marts 2019

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 29 44 27 89



Jørn Munch

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: 30156

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2018 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>2018</u> <u>Regnskab</u>	<u>2017</u> <u>Regnskab</u>
	OMKOSTNINGER:	
	88.190	106.410
	175.526	240.009
	35.412	28.360
	107.134	93.011
	168.155	162.690
1	289.640	195.060
	90.000	90.000
	13.500	13.500
	22.410	25.215
	8.850	8.851
	75	0
	5.197	8.088
	<u>1.004.089</u>	<u>971.194</u>
	Omkostninger i alt	
	INDTÆGTER:	
	21.890	25.767
	22.920	21.560
	306.100	0
	29.898	12.300
	<u>380.808</u>	<u>59.627</u>
	Indtægter i alt	
	<u>623.281</u>	<u>911.567</u>
	Udgifter til fordeling	
	FÆLLESBIDRAG:	
	872.631	855.522
	120.186	87.408
	<u>992.817</u>	<u>942.930</u>
	Fællesbidrag i alt	
	<u>369.536</u>	<u>31.363</u>
	Årets resultat	
	Resultatdisponering:	
	369.536	31.363
	0	0
	<u>369.536</u>	<u>31.363</u>
	Disponeret i alt	

Balance pr. 31. december

Aktiver		2018	2017
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
	Diversen tilgodehavender	6.091	2.821
	Tilgodehavende årsopgørelse vand og varme	47.363	0
	Forudbetalte omkostninger	99.789	75.531
	Altanforhæng	3.425	3.425
	Antenne regnskab:		
	Saldo 1. januar	5.311	
	Afholdte udgifter	113.625	
	A conto indbetalinger	-114.600	5.311
	Tilgodehavender	<u>161.004</u>	<u>87.088</u>
	Danske Bank, driftskonto	239.747	376.169
	Danske Bank	-338	-305
	Nordea Bank	306.100	0
	Nordea Bank, vaskerikonto	13.222	9.455
	Likvide beholdninger	<u>558.731</u>	<u>385.319</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>719.735</u>	<u>472.407</u>
	Aktiver i alt	<u><u>719.735</u></u>	<u><u>472.407</u></u>

Balance pr. 31. december

Passiver		2018	2017
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
	Saldo 1. januar	0	0
	Årets resultat	0	0
	Egenkapital (mellemværende med ejerne)	<u>0</u>	<u>0</u>
	Saldo 1. januar	168.449	137.086
	Overført fra resultatopgørelse	369.536	31.363
	Grundfond	<u>537.985</u>	<u>168.449</u>
	Deposita, kælderrum	4.410	4.410
	Afsluttet varmeregnskab	6.799	32.766
	Igangværende varmeregnskab:		
	A conto indbetalinger	496.200	
	Afholdte udgifter	<u>-372.396</u>	158.710
	Skyldige omkostninger	<u>46.737</u>	<u>108.072</u>
	Gældsforpligtelser	<u>181.750</u>	<u>303.958</u>
	Passiver i alt	<u><u>719.735</u></u>	<u><u>472.407</u></u>
2	Ejernes sikkerhedsstillelse		

Noter

	2018 kr.	2017 kr.
Note 1 - Reparation og vedligeholdelse:		
Arbejdsdag, materialer og forplejning	1.419	0
Beskæring af træer	19.025	0
Elektriker, reparation af grundvandspumpe og opgangslampe	3.803	6.026
Fællesarealer, lapning af kørebane, køb af sandkasse m.v.	17.119	3.750
Gfarmorster	0	1.188
Kloakarbejde, spuling af brønd m.v.	8.704	7.074
Låseservice	2.814	3.167
Maler, maling af trapper og køb af maling til arbejdsdag	63.835	0
Materialer og småanskaffelser	1.725	731
Murer, fugning vinduer	0	3.200
Skadedyrsservice, skimmelsvamp	0	4.974
Snedker og tømrer, metalrør til kældervinduer	0	20.410
Tømrer, levering og montering af galvaniserede skinner	7.500	0
Varmeanlæg, reparation af anlæg, udskiftning af målere m.v.	95.184	20.943
Vaskemaskiner, reparationer af maskiner, køb af afkalker m.v.	7.083	109.386
VVS, reparation tærede stigledninger m.v.	61.429	14.211
	289.640	195.060

Note 2 - 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.