

Ejerforeningen Kantorparken, blok III
c/o Karen-Elisabeth Sloth, Kantorparken 22, 3. th., 8240 Risskov

Årsrapport for

2017

CVR-nr. 10 48 58 94

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Bestyrelsespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring

Foreningsoplysninger

- 5 Foreningsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Ejerforeningen Kantorparken, blok III.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse er årsrapporten udarbejdet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

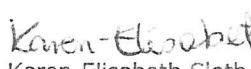
Risskov, den 13. april 2018

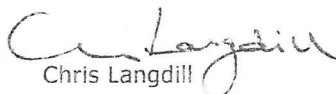
Bestyrelse


Katrine Ataman


Flemming Johansen


Brian Oster Hansen


Karen-Elisabeth Sloth


Chris Langdill

Den uafhængige revisors erklæring

Til ejerne i Ejerforeningen Kantorparken, blok III

Konklusion

Vi har revideret årsrapporten for Ejerforeningen Kantorparken, blok III for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten for Ejerforeningen Kantorparken, blok III for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerforeninger som præciseret i afsnittet om "Anvendt regnskabspraksis".

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 årsrapporten". 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 i årsrapporten - anvendt regnskabspraksis og begrænsning i distribution og anvendelse

Vi henviser til årsrapportens afsnit om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerforeninger. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Ejerforeningen Kantorparken, blok III har i overensstemmelse med sædvanlig praksis for regnskabsaflæggelsen medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsrapporten

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsrapporten er bestyrelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsrapporten på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring

Revisors ansvar for revisionen af årsrapporten

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsrapporten 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsrapporten.

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 årsrapporten, 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 bestyrelsens udarbejdelse af årsrapporten 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 revisorerklæring gøre opmærksom på oplysninger herom i årsrapporten 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 revisorerklæring. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

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.

Den uafhængige revisors erklæring

Risskov, den 13. april 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01



Torben Laursen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 30193

Foreningsoplysninger

Foreningen

Ejerforeningen Kantorparken, blok III
c/o Karen-Elisabeth Sloth
Kantorparken 22, 3. th.
8240 Risskov

CVR-nr.: 10 48 58 94

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Katrine Ataman
Flemming Johansen
Brian Oster Hansen
Karen-Elisabeth Sloth
Chris Langdill

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Kantorparken, blok III er aflagt i overensstemmelse med god regnskabskik for ejerforeninger samt foreningens vedtægter.

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

Resultatopgørelsen

Indtægter

Indtægter omfatter indbetaling af fællesudgifter. Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Indtægter vedrørende el- og varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med ejerne.

Driftsudgifter

Driftsudgifter omfatter udgifter til renovation, el, vand, ejendomsskat, forsikring og varmeregnskab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, administration og bidrag til fællesudvalget.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter fra pengeinstitutter.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>Budget 2018</u> (ej revideret)	<u>Budget 2017</u> (ej revideret)	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1 Indtægter	745.320	742.320	758.230	747.833
2 Driftsudgifter	-282.470	-325.729	-234.297	-288.302
Bruttoresultat	462.850	416.591	523.933	459.531
3 Vedligeholdelse	-600.975	-278.095	-92.006	-170.410
4 Administrationsomkostninger	-57.250	-52.000	-38.191	-41.086
Bidrag til Fællesudvalget	-83.400	-83.400	-83.400	-83.400
Resultat før finansielle poster	-278.775	3.096	310.336	164.635
Andre finansielle indtægter	3.700	2.500	4.712	4.071
Årets resultat	-275.075	5.596	315.048	168.706
Forslag til resultatdisponering:				
Overført fra grundfond	-441.850	-120.000	0	-108.164
Overføres til egenkapital	0	0	315.048	0
10% henlæggelse til grundfond	72.576	72.576	0	72.576
Overføres til grundfond	279.621	53.020	0	204.294
Disponeret fra overført resultat	-185.422	0	0	0
Disponeret i alt	-275.075	5.596	315.048	168.706

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver			
5	Grunde og bygninger	570.000	570.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	570.000	570.000
	Anlægsaktiver i alt	570.000	570.000
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	98.011	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	21.709
	Tilgodehavender i alt	98.011	21.709
6	Likvide beholdninger	1.347.242	1.101.935
	Omsætningsaktiver i alt	1.445.253	1.123.644
	Aktiver i alt	2.015.253	1.693.644

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital			
7	Egenkapital	1.065.218	750.170
8	Grundfond	815.413	815.413
	Egenkapital i alt	<u>1.880.631</u>	<u>1.565.583</u>
Gældsforpligtelser			
9	Anden gæld	89.560	101.005
10	Afsluttet el- og varmeregnskab	45.062	27.056
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>134.622</u>	<u>128.061</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>134.622</u>	<u>128.061</u>
	Passiver i alt	<u>2.015.253</u>	<u>1.693.644</u>

Noter

	<u>Budget 2018</u> (ej revideret)	<u>Budget 2017</u> (ej revideret)	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Indtægter				
Indbetaling, fællesudgifter	725.760	725.760	725.760	725.760
Leje af gæsterum	300	300	100	200
Leje af gildestue	200	200	0	150
Leje af boremaskine	60	60	50	50
Ejerforeningsmateriale	3.000	3.000	4.000	5.000
Salg af vaskekort	11.000	11.000	10.120	12.373
Salg af nøgler	0	0	450	300
Opkrævet flyttegebyr	2.000	2.000	11.000	4.000
Ingen fremmøde på arbejdsdag	3.000	0	6.750	0
	<u>745.320</u>	<u>742.320</u>	<u>758.230</u>	<u>747.833</u>
2. Driftsudgifter				
El	200.000	200.000	173.869	185.658
Overført til elregnskab	-152.000	-152.000	-140.333	-148.056
Vand	110.000	150.000	90.164	137.998
Ejendomsskat	2.500	2.500	2.417	2.409
El og varmeregnskab	23.000	23.000	18.788	18.065
Renovation	45.000	50.000	40.319	44.029
Forsikringer	53.420	51.679	48.523	47.649
Leje af bankboks	550	550	550	550
	<u>282.470</u>	<u>325.729</u>	<u>234.297</u>	<u>288.302</u>

Noter

	Budget 2018 (ej revideret)	Budget 2017 (ej revideret)	2017	2016
3. Vedligeholdelse				
Snerydning	10.000	10.000	7.970	7.383
Fælles arbejdsdag	20.000	5.000	3.338	4.346
Afrensning af alger	3.125	3.125	3.125	3.125
Maler	0	3.000	0	0
Maler - Indgangspartier - rep, maling m.m.	35.000	35.000	0	0
Tømrer	3.000	3.000	3.841	0
Murer	25.000	6.000	6.153	3.358
El-installatør	0	8.000	0	0
VVS-arbejde	12.000	12.000	11.935	9.688
VVS-arbejde - Lukkehaner i kælderen	0	8.220	8.811	0
Renovation af toilet i kælder	0	15.000	8.905	0
Gartner - beplantning	20.000	0	0	0
Rengøring	48.000	26.250	26.250	26.250
Vaskeri	5.000	10.000	4.652	1.405
Nye vaskemaskiner	55.000	0	0	0
Eftersyn af tag	3.000	3.000	2.904	0
Diverse	5.000	5.000	0	4.290
Elpærer	1.500	2.500	1.095	2.401
Mindre nyanskaffelser	2.500	3.000	2.059	0
Eftersyn og rep. af ventilation	1.000	0	968	0
Opgange - rep af skader, maling m.m.	120.000	120.000	0	0
Belysning og el i opgange	62.875	0	0	0
Gildestue og gæste- værelse modernisering	53.625	0	0	0
Gildestue tekøkken	8.750	0	0	0
Gildestue inventar	26.250	0	0	0
Gæsterum fornyelse	11.750	0	0	0
El og varme målere	12.600	0	0	0
Montering af el målere	36.000	0	0	0
Energimærkning	20.000	0	0	0
Maling af vinduer mod parkeringsplads	0	0	0	108.164
	600.975	278.095	92.006	170.410

Noter

	Budget 2018 (ej revideret)	Budget 2017 (ej revideret)	2017	2016
4. Administrationsomkostninger				
Bestyrelsesmøder	1.000	1.000	1.200	1.000
EDB-udgifter	500	1.000	0	0
Gaver	4.000	4.000	3.000	3.514
Generalforsamling	1.000	1.000	704	597
Kontorartikler og kopier	1.500	2.000	856	221
Telefongodtgørelse	11.750	6.000	6.000	6.000
Revision og bogføring	25.000	30.000	23.500	26.125
Gebyrer og porto	1.000	2.500	1.124	1.713
Betalingservice	2.000	2.000	1.801	1.867
Licens, kabel-TV	91.642	86.832	86.838	81.361
Indbetalt af medlemmer	-91.642	-86.832	-86.832	-81.366
Administrationsgodtgørelse	7.000	0	0	0
Diverse	2.500	2.500	0	54
	57.250	52.000	38.191	41.086
			31/12 2017	31/12 2016
5 Ejerenheder, kælder				
Ejerenhed nr. 1, 18A, anskaffelsessum			140.000	140.000
Ejerenhed nr. 2, 18B, anskaffelsessum			140.000	140.000
Ejerenhed nr. 3, 18C, anskaffelsessum			140.000	140.000
Ejerenhed nr. 4, 18D, anskaffelsessum			150.000	150.000
Anskaffelsessum i alt			570.000	570.000
6. Likvide beholdninger				
Reservefond 549-56-84301			250.408	179.685
Driftskonto 916-01-56758			1.096.834	922.250
			1.347.242	1.101.935

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
7. Egenkapital		
Egenkapital primo	570.000	570.000
Overført overskud primo	180.170	180.170
Årets resultat	315.048	0
	<u>1.065.218</u>	<u>750.170</u>
8. Grundfond		
Henlæggelse, primo	815.413	646.707
Hensat i året	0	276.870
Anvendt i året	0	-108.164
	<u>815.413</u>	<u>815.413</u>
9. Anden gæld		
Anden gæld	75.185	86.630
Revisionshonorar	14.375	14.375
	<u>89.560</u>	<u>101.005</u>
10. Afsluttet el- og varmeregnskab		
Elregnskab: Afholdte udgifter	-140.333	-148.056
Elregnskab: A'conto fra ejere	162.336	162.336
Varmeregnskab: Afholdte udgifter	-274.791	-285.074
Varmeregnskab: A'conto fra ejere	297.850	297.850
	<u>45.062</u>	<u>27.056</u>