

E/F Bryggertorvet

**Årsrapport
2018**

Indholdsfortegnelse	Side
Foreningsoplysninger	3
Administrators påtegning	4
Ledelsespåtegning	4
Revisionspåtegning	5-6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december 2018	8
Balance pr. 31. december 2018	9-10
Noter	11-12

Foreningsoplysninger

Ejerlejlighedsforeningen Bryggertorvet
Bryggertorvet 5-36
3650 Ølstykke

CVR-nr.: 18 36 97 96

Hjemstedskommune: Egedal

Bestyrelse

Pauli Andersen
Thomas Sjørup
Michael Hede
Lisbeth Eldrup
Marianne Hede

Administrator

LEA Ejendomspartner as
Kobbervej 8
2730 Herlev
Kontaktperson Nicolai Pihl Christensen
Tlf. 44 57 03 40

Revision

Revisionsfirmaet Edelbo & Lund-Larsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frederiksholms Kanal 2
1220 København K

Bank

Lån & Spar Bank A/S
Erhverv
Højbro Plads 9-11
1200 København K

Administrator og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Ejerlejlighedsforeningen Bryggertorvet.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A 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 foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 til 31. december 2018.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Administrator:

LEA Ejendomspartner as

Nicolai Pihl Christensen

Bestyrelse:

Pauli Andersen
(formand)

Thomas Sjørup

Michael Hede

Lisbethh Eldrup

Marianne Hede

Vedtaget på generalfosamlingen den

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Ejerlejlighedsforeningen Bryggertorvet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlejlighedsforeningen Bryggertorvet for regnskabsåret 1. januar 2018 til 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 til 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 ejerforeningen 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

Ejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noterne. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og noterne, 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 samt foreningens vedtægter. 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 ejerforeningens 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 ejerforeningen, 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af

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 ejerforeningens 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 ejerforeningens 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 ejerforeningen 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 ledelsen 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 29. marts 2019

Revisionsfirmaet Edelbo & Lund-Larsen

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 32327249

Palle Mørch

Statsautoriseret revisor

MNE-29381

Anvendt regnskabspraksis

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

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesudgifter er tilstrækkelig.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede fællesbidrag i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter

Indtægter og omkostninger er medtaget efter periodiseringsprincippet.

Omkostninger omfatter foreningens udgifter til drift af foreningen, herunder skatter og afgifter, reparation og vedligeholdelse samt administrationsudgifter

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen

Balance

Anlægsaktiver

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der foretages afskrivninger over 20 år i takt med afdrag på banklån.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Egenkapitalen indeholder akkumuleret overført overskud fra resultatopgørelsen. Foreningens egenkapital er en frie reserve og kan anvendes til senere driftsmæssige underskud ved godkendte budgetter.

Hensættelser til fremtidig vedligeholdelse

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til fremtidig reparation og vedligeholdelse af medlemmernes fælles ejendom i overensstemmelse med vedtagne beslutninger herom.

Gæld

Gæld optages til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

NOTE	2018	2017
OMSÆTNING		
Indtægter		
E/F-bidrag	618.240	618.240
Øvrige indtægter	13.750	13.625
Indtægter	631.990	631.865
OMSÆTNING I ALT		
	631.990	631.865
Ejendomsudgifter		
1 Forbrug- og offentlige afgifter	-90.614	-85.405
Forsikringer	-17.999	-30.384
Vicevært og renholdelse	-57.165	-53.358
Reparation og vedligeholdelse	-33.156	-30.685
Planlagt vedligeholdelse	-460.870	-224.025
Uddannelse	-6.244	0
Vaskeri	-8.850	-2.829
Ejendomsudgifter, i alt	-674.897	-426.687
Administrationsomkostninger		
2 Administrationshonorar	-56.151	-46.839
Revisionshonorar	-13.500	-14.000
Øvrige honorarer	-15.295	-23.912
Øvrige omkostninger	-49.671	-61.158
Administrationsomkostninger, i alt	-134.617	-145.909
Afskrivninger, tab og avancer		
Afskrivninger	-58.776	-58.775
Afskrivninger, tab og avancer i alt	-58.776	-58.775
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-236.299	494
Finansielle poster		
Renteudgifter	-8.545	-6.644
Finansielle poster i alt	-8.545	-6.644
RESULTAT	-244.844	-6.150

Balance

NOTE	2018	2017	
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
3	Projektkostninger	747.257	806.033
	Materielle anlægsaktiver i alt	747.257	806.033
	Anlægsaktiver i alt	747.257	806.033
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
	Andre tilgodehavender	0	312
	Periodeafgrænsningsposter	66.397	44.144
	Tilgodehavender i alt	66.397	44.456
	Kontant beholdning	770	770
	Omsætningsaktiver i alt	67.167	45.226
	AKTIVER I ALT	814.424	851.259

Balance

NOTE	2018	2017
PASSIVER		
Egenkapital		
Overført resultat	566.164	566.164
Årets resultat	-244.844	-6.150
Nedposteret resultat	0	6.150
Egenkapital i alt	321.320	566.164
Langfristede gældsforpligtelser		
Deposita, nøgler	1.500	1.500
Langfristede gældsforpligtelser	1.500	1.500
Kortfristede gældsforpligtelser		
Skyldig, beboere	0	6.901
Vand/elregnskab	28.379	30.057
Varmeregnskab	49.799	58.029
Likvide beholdninger	369.204	128.090
Skyldig vedr. A-indkomst	2.467	2.467
Skyldige omkostninger	21.779	14.394
Kreditorer	19.977	43.658
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	491.604	283.595
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	493.104	285.095
PASSIVER I ALT	814.424	851.259

Noter til resultatopgørelsen

NOTE		2.018,00	2017
1	Forbrug- og offentlige afgifter		
	El-forbrug	20.039	18.605
	Antenne, hybridafgift og copydan	70.575	66.799
	Forbrug- og offentlige afgifter i alt	90.614	85.405
2	Administrationshonorar		
	Administrationshonorar	44.040	43.176
	Administrative tillægsydelse	12.111	3.663
	Administrationshonorar i alt	56.151	46.839

Noter til balancen

NOTE	2018	2017
3		
Projektomkostninger		
Bygninger og installationer	1.331.904	1.331.904
Driftsmateriel	37.495	37.495
Bygn. og install akk. afsk primo	-525.871	-476.096
Bygn. og install. årets afskr.	-58.776	-58.775
Driftsmateriel akk. afskrivninger pr.	-37.495	-37.495
Projektomkostninger i alt	747.257	797.033