

Ejerforeningen Lindevang 7EÆ

Årsregnskab 2019/2020

CVR-nr 83 98 14 15

Indhold:		
Bestyrelsespåtegning	Side	1
Den uafhængige revisors erklæringer	-	2
Anvendt regnskabspraksis	-	3
Resultatopgørelse	-	4
Balance	-	5-6
Noter	-	7-13

Optimal Revision og Rådgivning
Spotorno Allé 6
2630 Taastrup

CVR nr. 19 23 33 83
Offentligt godkendt revisionsfirma

Telefon 43 99 01 01
Direkte 43 30 01 50
Fax 43 99 05 51

mail@optimal-revision.dk
optimal-revision.dk

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER

FSK*

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har aflagt årsregnskabet for 2019/2020. Årsregnskabet er behandlet og vedtaget dags dato.

Årsregnskabet er aflagt efter vedtægternes regnskabsbestemmelser og almindeligt anerkendte regnskabsprincipper.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsregnskabet efter vores opfattelse indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme foreningens økonomiske forhold. Det er derfor vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Bestyrelsen:

Taastrup, den 10 / 9 - 2020



Hanne Marcussen
(formand)



Jan Nielsen
(kasserer)



Jan Gade
(bestyrelsesmedlem)



Bo Kæsel
(bestyrelsesmedlem)

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til medlemmerne af Ejerforeningen Lindevang 7EÆ:

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejerforeningen Lindevang 7EÆ for regnskabsåret 1-7-2019 - 30-6-2020 på grundlag af foreningens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Taastrup, den / - 2020

Optimal Revision Godkendt Revisionsvirksomhed

Kim Hald Schütt
Registreret revisor, MNE nr. 17145
Medlem af FSR - danske revisorer

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen:

Resultatopgørelsen er opstillet så den bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

Medlemsbidrag samt øvrige indtægter og omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen:

Materielle anlægsaktiver:

Anskaffelsesprisen afskrives fuldt ud i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret eller ved anvendelse af tidligere hensættelser. Kun aktiver med en købspris på 5.000 kr. og derover medtages i anlægsopgørelsen.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret pålydende værdi.

Hensatte forpligtelser:

Hensættelser til kommende udgifter afsættes i henhold til generalforsamlingsbeslutning efter bestyrelsens indstilling.

Gældsforpligtelser:

Gæld indregnes til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse for året 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Note		Budget	Regnskab	
		2019/2020 (tkr.)	2019/2020	2018/2019
	Indtægter:			
1	Fællesbidrag	636	636.339	630.785
	Udlejning af kælderrum	37	36.900	36.900
2	Gebyrindtægter	40	50.450	59.550
3	Øvrige indtægter	0	27.204	26.220
	Finansiering v/træk på opsparing	251	0	0
	Indtægter i alt	964	750.893	753.455
	Udgifter:			
4	Lønninger m.v. (85%)	336	322.340	315.865
5	Faste ejendomsomkostninger	162	158.626	149.823
6	Vedligeholdelse af ejendom	329	53.985	77.194
7	Fællesarealer m.v.	58	47.630	23.513
8	Administrationsomkostninger	79	67.190	74.705
	Udgifter i alt	964	649.771	641.100
	Ordinært driftsresultat	0	101.122	112.355
9	Renteindtægt	0	4.429	5.856
	Renteudgift	15	25.736	11.190
	Årets resultat	-15	79.815	107.021
	Resultatdisponering:			
23	Hensættelser til særlige formål	0	0	0
	Overfør til næste år	0	75.000	0
	Overførsel til grundfond	-15	4.815	107.021
	I alt disponeret	-15	79.815	107.021
	Resultat af sekundære regnskaber			
22	Tagfond		383.628	380.455
21	Grundfond		361.318	300.546
12	Netværksregnskab		46.280	-334.048
14	Vaskeri regnskab		11.809	1.766
	I alt		803.035	348.719

Balance pr. 30. juni 2020

Aktiver

Note		30/6-2020	30/6-2019
10	Immaterielle anlægsaktiver	5.000	7.500
11	Materielle anlægsaktiver	0	0
	Anlægsaktiver i alt	5.000	7.500
	Tilgodehavender:		
12	Netværksregnskab	245.986	292.266
15	TV-regnskab	0	5
16	Varmeregnskab – løbende år	6.205	16.739
18	Andre tilgodehavender	28.833	9.467
	Diverse debitorer	0	58
	Tilgodehavender i alt	281.024	318.535
	Likvide beholdninger:		
	Kassebeholdning	1.000	0
	Driftskonto, Jyske Bank, 1755587	627.485	3.115.506
19	Højrentekonti	11.061.145	7.752.810
	Likvide beholdninger i alt	11.689.630	10.868.316
	Omsætningsaktiver i alt	11.970.654	11.186.851
	Aktiver i alt	11.975.654	11.194.351

Supplerende oplysninger til Balancen

Ejerforeningen er ejer af 13 udlejede kælderrum, som er offentligt vurderet til i alt kr. 539.000 pr. 31/12-2019. Kælderrummene er erhvervet den 10/12 1982 for kr. 0 og derfor ikke aktiveret i nærværende balance.

Balance pr. 30. juni 2020

Passiver

Note		30/6-2020	30/6-2019
	Egenkapital:		
20	Medlemsfond	495.000	495.000
21	Grundfond	7.366.593	7.005.275
22	Tagfond	3.120.401	2.736.773
	Årets resultat	79.815	107.021
	Egenkapital i alt	11.061.809	10.344.069
	Hensatte forpligtelser:		
23	Hensat til særlige formål	518.665	510.665
	Hensatte forpligtelser i alt	518.665	510.665
	Gældsforpligtelser:		
	Uafhentede medlemsfondsindskud ved fraflytning	95.000	90.000
	Skyldige vand-/varmeårsopgørelser m.v.	40.643	32.023
	Skyldig A-skat, AM-bidrag og sociale bidrag	8.723	10.585
	Feriepengeforpligtelse og skyldige feriepenge	37.271	33.816
13	Storskraldsregnskab	2.437	2.041
14	Vaskeriregnskab	16.575	4.766
17	Vandregnskab – løbende år	38.650	7.316
24	Skyldige omkostninger	153.722	157.012
	Forudbetalt kontingent	2.158	2.059
	Gældsforpligtelser i alt	395.180	339.617
	Passiver i alt	11.975.654	11.194.351

Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser:

Foreningen har ikke foretaget pantsætninger, ydet sikkerhedsstillelser eller påtaget sig garantiforpligtelser m.v.

Noter til Resultatopgørelsen

			2019/2020	2018/2019
1 Fællesbidrag:				
	Lejligheder	Fordelingstal	Sum af for- delingstal	
	33	71	2.343	
	24	101	2.424	
	9	106	954	
	21	126	2.646	
	3	127	381	
	9	130	1.170	
I alt	99		9.918	
Fællesbidrag 1/7 2019 - 31/10 2019:				
9.918 á 5,32 pr. måned i 4 måneder			211.055	208.675
Fællesbidrag 1/11 2019 - 30/6 2020:				
9.918 á 5,36 pr. måned i 8 måneder			425.284	422.110
Fællesbidrag i alt			636.339	630.785
2 Gebyrindtægt:				
Oprettelsesgebyr			20.000	17.500
Ejendomsskema			15.000	25.000
Individuel service			10.000	13.200
Flyttegebyr			3.200	1.200
Girogebyr			1.550	1.350
Restancegebyr			700	1.300
Gebyrindtægt i alt			50.450	59.550
3 Øvrige indtægter:				
Indtægtsført uafhængte midler efter 3 årsreglen			26.234	24.509
Videresalg			970	1.711
Øvrige indtægter i alt			27.204	26.220
4 Lønninger m.v.:				
Løn			363.012	358.692
ATP			2.272	0
Sociale bidrag			2.022	0
Lønsum			23.255	26.957
4a Lønfordeling t/andre delregnskaber			-72.854	-72.195
Arbejdstøj			1.407	2.111
Regulering hensat feriepengeforpligtigelse			3.226	0
Kursus			0	300
Lønninger m.v. i alt			322.340	315.865
Lønfordeling:				
4a Andel overført til igangværende varmeregnskab (15%)			-28.183	-28.197
Andel overført til afsluttet varmeregnskab (15%)			-27.791	-27.118
Andel overført til netværksregnskab			-11.880	-11.880
Andel overført til vaskeriregnskab			-5.000	-5.000
Lønfordeling i alt			-72.854	-72.195

Noter til Resultatopgørelsen

		2019/2020	2018/2019
5	Faste ejendomsomkostninger:		
	Forsikring	117.509	115.493
	Dagrenovation	24.150	13.895
5a	Eludgift	16.593	20.060
	Diverse udgifter (Ejendomsskatter)	375	375
	Faste ejendomsomkostninger i alt	158.627	149.823
5a	EL-udgifter:		
	Ørsted	39.611	43.481
	Vaskeri – andel	-14.021	-15.475
	Varmeregnskab 2019 – andel	-2.633	-2.472
	Varmeregnskab 2020 – andel	-2.801	-2.801
	Netværk – andel	-3.564	-2.673
	EL-udgifter i alt	16.592	20.060
6	Vedligeholdelse af ejendomme m.v.:		
	Småanskaffelser	22.410	17.638
6a	- Heraf vedrørende fællesarealer	-20.614	0
	Bygningsvedligehold	10.275	59.734
	VVS vedligehold	8.765	19.290
	Hærværk – egne beboere	3.438	0
	Nøgler etc.	998	1.711
	Div. vedligeholdelse	885	300
	Særlig vedligehold		
	Projekt – Fliser t/garageområde	26.394	0
	Projekt – LED i kælder	1.435	0
	Projekt – Asfalt	0	245.521
	Anden finansiering		
	Projekt – Asfalt	0	-250.000
	Bygning vedligehold	0	-10.000
	IT-udstyr	0	-7.000
	Vedligeholdelse af ejendomme m.v. i alt	53.986	77.194
6a	Småanskaffelser t/fællesarealer:		
	Bord-/bænkesæt	18.705	0
	Haveredskaber, vandslange o.lign.	1.909	0
	Småanskaffelser t/fællesarealer i alt	20.614	0

Noter til Resultatopgørelsen

	2019/2020	2018/2019
7 Fællesarealer m.v.:		
Småanskaffelser t/fællesarealer	20.614	0
Drift – maskiner	14.830	5.863
Udendørs vedligehold	8.611	8.760
Maling opgange	1.719	0
Rengøring	973	3.424
El artikler	579	310
Maling mv.	304	2.715
Skadedyrsbekæmpelse	0	6.061
Anden finansiering		
Udendørs vedligehold	0	-3.620
Fællesarealer m.v. i alt	47.630	23.513
8 Administrationsomkostninger:		
Revision	21.125	21.125
Nets/dataløn	13.796	14.501
8a Bestyrelsesudgifter	21.428	18.405
Advokat	4.063	15.000
Bankgebyrer	3.405	3.355
Kontorartikler	2.750	1.143
Tlf. gårdmand	524	519
Porto	100	0
Internet	0	657
Administrationsomkostninger i alt	67.191	74.705
8a Bestyrelsesudgifter:		
Møder, generalforsamling, arrangement mv.	9.778	8.668
Medietilskud	7.400	5.000
Gaver	4.250	4.737
Bestyrelsesudgifter i alt	21.428	18.405
Renteindtægt:		
9 Renteindtægt – Højrentekonti	4.268	5.704
Morarente	161	152
Renteindtægt i alt	4.429	5.856

Noter til Balancen

	30/6-2020	30/6-2019
10 Immaterielle anlægsaktiver:		
Energimærke 2018	7.500	10.000
25% afskrivning p.a. overført t/varmeregnskab	-2.500	-2.500
Immaterielle anlægsaktiver i alt	5.000	7.500
11 Materielle anlægsaktiver:		
Storskraldhus, 1990 foreningens andel, 25%	80.545	80.545
Containerhuse, 1991	30.170	30.170
Mitsubishi traktor, 1995	121.250	121.250
Container bygning, 1998	53.022	53.022
Vaskemaskine, 2004	43.404	43.404
Varmecentral, 2004/05	615.773	615.773
Vaskemaskine, 2011/12	46.616	46.616
Grill, 2011/12	13.230	13.230
Saltspreder 2014/15	6.875	6.875
Tørretumbler 2014/15	54.730	54.730
John Deere X165 plænetraktor 2016/17	30.000	30.000
Husquarna GX560 luftpudeklipper 2016/17	5.938	5.938
PC, 2018/2019	7.098	7.098
	1.108.651	1.108.651
Anlægsaktiverne er afskrevet fuldt ud i anskaffelsesårene.	-1.108.651	-1.108.651
Materielle anlægsaktiver i alt	0	0
12 Antenneregnskab:		
Saldo primo	-292.266	41.782
<i>Indtægter</i>		
Driftsindtægt	121.176	88.780
Afdrag etablering mv.	71.280	71.280
Videresalg	0	9.509
<i>Udgifter</i>		
Etableringsomkostning	0	-400.256
Indkøb udstyr	0	-9.509
Kollektiv internet	-81.972	-55.539
Serviceaftale – TV	-23.760	-23.760
Administration	-11.880	-11.880
Elektricitet	-3.564	-2.673
DBI notat	-25.000	0
Saldo ultimo	-245.986	-292.266
Storskraldsregnskab:		
13 Saldo primo	2.041	2.932
Medlemsbetalinger	180.576	163.944
Udgift HTK	-180.180	-164.835
Saldo ultimo	2.437	2.041

Noter til balancen		30/6-2020	30/6-2019
14 Vaskeriregnskab:			
Saldo primo		4.766	3.000
Vaskeindtægter		39.096	40.419
Udgifter:			
Elektricitet		-14.021	-15.475
Rengøring mv.		-5.000	-5.000
Vand		-4.680	-4.992
Reparationer & service		-3.283	-13.054
Bankgebyrer m.v.		-303	-132
Udgifter i alt		-27.287	-38.153
Saldo ultimo		16.575	4.766
15 TV-regnskab:			
Primo		-5	271
Medlemsbetalinger		23.315	62.104
VerdensTV		-23.309	-23.857
YouSee 3. kv.		0	-38.524
Saldo ultimo		0	-5
16 Varmeregnskab:			
Primo		-87	0
Medlemsbetalinger		335.600	331.360
Udgifter			
HTF – Varmeforbrug		-279.555	-266.992
Reparationer & service		-28.679	-47.609
Lønandel – 15%		-28.183	-28.197
Andel – elektricitet		-2.801	-2.801
Afskrivning – energimærke		-2.500	-2.500
Saldo ultimo		-6.205	-16.739
17 Vandregnskab:			
Primo		10.903	0
Medlemsbetalinger		118.440	122.384
Vaskerier – vandforbrug 1. halvår 2020		3.528	0
Vandafgifter – HTK Forsyning		-94.221	-115.068
Saldo ultimo		38.650	7.316
18 Andre tilgodehavender:			
Forudbetalinger t/leverandører		27.489	0
E/F 7EZ vand vaskeri		840	1.824
E/F 7EØ vand vaskeri		504	528
Medlemstilgodehavender		0	5.000
Øvrige tilgodehavender		0	183
Påløbne bankrenter pr. 30.6		0	1.990
Saldo ultimo		28.833	9.525

Noter til Balancen

	30/6-2020	30/6-2019
19 Højrentekonti:		
Totalbanken	746.823	746.650
Suduroyar Sparikassi	743.026	740.748
Hvidbjerg Bank	0	740.483
Arbejdernes Landsbank	748.573	748.007
Jyske Bank	6.600.000	2.550.000
Den Jyske Sparekasse	740.310	743.987
Østjysk Bank	0	740.000
Nordoya Sparikassi	742.657	742.935
Sparekassen Vendsyssel	739.756	0
Saldo ultimo	11.061.145	7.752.810
20 Medlemsfond:		
Primo	495.000	495.000
Medlemsbetalinger	60.000	50.000
Tilbagebetalt v/fraflytning	-35.000	-20.000
Uafhængede v/fraflytning	-25.000	-30.000
Saldo ultimo	495.000	495.000
21 Grundfond:		
Primo	7.005.275	6.704.729
Medlemsbetalinger	254.298	252.710
Resultatdisponering forrige år	107.021	47.836
Saldo ultimo	7.366.593	7.005.275
22 Tagfond:		
Primo	2.736.773	2.356.318
Medlemsbetalinger	383.628	380.455
Saldo ultimo	3.120.401	2.736.773

Noter til Balancen

	30/6-2020	30/6-2019
23 Hensat til særlige formål:		
Hensat til VVS (2013/14)	25.000	25.000
Hensat til maling af opgange (2013/14-2014/15)	100.000	100.000
Hensat til bygningsvedligeholdelse (2013/14)	33.000	33.000
Hensat til ekstern rådgivning/projektering (2011/12 - 2013/14)	337.665	337.665
Hensat til B-oplæg vedr. vandrør (2014/15)	15.000	15.000
Hensat til bestyrelsesarrangementer (19/20)	8.000	0
Hensat til særlige formål i alt	518.665	510.665
24 Skyldige omkostninger:		
Høje Taastrup Fjernvarme	58.053	52.069
Novomatrix	40.000	40.000
Revisionshonorar hensat vedr. året	25.000	25.000
Jyske Bank, påløbet negativ indlånsrente	15.957	1.346
Lønsum 2. kv. 2020	5.966	5.848
Ørsted	5.754	6.260
Minol	1.889	0
Diverse leverandører	760	3.489
Nets og Bluegarden	344	1.193
Brdr. Larsen VVS	0	5.204
Danakon	0	9.000
Bolind	0	5.895
Electrolux	0	1.707
Skyldige omkostninger i alt	153.722	157.012

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Kim Hald Schütt

Registreret revisor

På vegne af: Optimal Revision

Serienummer: PID:9208-2002-2-703623924475

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-09-14 09:33:46Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Z43B5-QGFZN-CKWUA-DBN6T-XE64D-EADE7

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>