



Revisionsfirmaet **Christian Danielsen**

REGISTREREDE REVISORER

Ejerforeningen Valhøjs Alle 100A – 104B

(CVR nr. 31 95 36 77)

Årsrapport for tiden 1. januar – 31. december 2018

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling, den 2019

dirigent

Administrator:

ADVODAN Ejendomsadministration

Glostrup Torv 6 – 10

2600 Glostrup

Mailadresse:

Adm2600@advodan.dk

Indholdsfortegnelse

Bestyrelsens påtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Bestyrelsens påtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2018 for Ejerforeningen Valhøjs Allé 100A – 104B.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver, finansielle stilling og pengestrømme samt resultatet.

Der er ikke konstateret besvigelser i foreningen og det er vores vurdering, at der ikke er usædvanlig stor risiko for, at der kan forekomme besvigelser.

Vi skal henlede opmærksomheden på, at nærværende årsregnskab i lighed med tidligere år, **ikke** er revideret til trods for, at foreningens vedtægter foreskriver revision. Der er i stedet på bestyrelsens anmodning foretaget den mindre grundige gennemgang kaldet review. Vi henviser til side 4.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 7. marts 2019

I bestyrelsen:

Michael Rohde Nielsen
(formand)

Kim Troels

Ivan Holm

Charlie Linde

Jørn Andersen

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til medlemmerne af Ejerforeningen Valhøjs Alle 100A – 104B

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejerforeningen Valhøjs Alle 100A – 104B for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Ejerforeningens bestyrelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til bestyrelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i foreningen og administrator, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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 – 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger om forståelsen af det gennemførte review

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for ejerforeninger det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 2018. Budgettallene har ikke været underlagt review.

Rødovre, den 7. marts 2019

REVISIONSFIRMAET CHRISTIAN DANIELSEN ApS

CVR nr. 16 95 31 99



Christian Danielsen
Registreret revisor
Mne2602

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejerforeningen Valhøjs Allé 100A – 104B er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde ejerforeningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå ejerforeningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancetidspunktet.

Resultatopgørelsen

Fællesbidrag og andre medlemsindbetalinger

Fællesbidrag og andre medlemsindbetalinger indregnes, når der er erhvervet ret hertil.

Omkostninger

Omkostninger indregnes, når de er forfaldne.

Balancen

Altanprojekt

Altanprojekt omfatter medgåede omkostninger herunder årlige renter på anlægslån. Aktivets nedskrives i takt med foretagne indbetalinger til dækning af projektets afholdelse. Posten vil derfor til en hver tid tilnærmelsesvis afspejle den tilsvarende bankgæld herpå.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. I det omfang det skønnes nødvendigt, nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Hensættelser

Hensættelser afspejler endnu ikke forfalden gæld. Hensættelser viser en reservation til en forventet fremtidig omkostning.

Gældsposter

Al gæld måles til amortiseret kostpris.

Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne. En forpligtelse, der eksisterer på balancedagen, men hvor det ikke er muligt at opgøre størrelsen af forpligtelsen, anses for en eventualforpligtelse.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar – 31. december 2018

Note	2018 Realiseret	2018 Budget	2017 Realiseret
Indtægter			
	905.719	905.719	905.719
	<u>905.719</u>	<u>905.719</u>	<u>905.719</u>
Indtægter i alt			
Omkostninger			
1	191.090	210.000	133.270
	189.060	189.060	186.870
	148.883	163.772	176.181
	120.468	120.468	110.958
	30.699	21.000	20.333
	68.352	68.352	67.277
	2.807	2.900	2.807
	77.080	77.080	75.796
	9.375	10.125	10.125
	25.940	0	0
	4.750	0	0
	15.000	14.000	13.000
	1.051	10.000	2.013
	549	3.500	0
	6.761	7.000	6.099
	2.436	0	2.364
	14.018	6.044	972
	752	752	751
	1.000	0	0
	0	0	-240
	<u>910.071</u>	<u>904.053</u>	<u>808.576</u>
	<u>-4.352</u>	<u>1.666</u>	<u>97.143</u>
	0	0	12.665
	<u>-4.352</u>	<u>0</u>	<u>84.478</u>
	<u>-4.352</u>	<u>0</u>	<u>97.143</u>

Balance pr. den 31. december 2018

Note	2018	2017
Aktiver:		
Anlægsaktiver		
Altanprojekt, tilgodehavende hos ejere	1.669.566	1.912.181
Renter, anlægslån	67.207	79.005
Indbetalinger	<u>-267.860</u>	<u>-321.620</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.468.913</u>	<u>1.669.566</u>
Tilgodehavender		
Tilgodehavende fællesbidrag	3.127	3.278
Forudbetalt vedrørende vand	0	22.037
Forudbetalt vedrørende varme	0	1.773
Antenneregnskab /hybridnet	<u>0</u>	<u>44</u>
Tilgodehavender mv.	<u>3.127</u>	<u>27.132</u>
Likvide beholdninger		
Kassebeholdning	0	1.000
Nordea Bank, konto 779.830	<u>1.119.704</u>	<u>944.106</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>1.119.704</u>	<u>945.106</u>
<u>Aktiver i alt</u>	<u>2.591.744</u>	<u>2.641.804</u>

Balance pr. den 31. december 2018

Note	2018	2017
Passiver:		
Egenkapital		
Saldo primo	384.000	371.335
Overført resultat	<u>0</u>	<u>12.665</u>
Egenkapital i alt	<u>384.000</u>	<u>384.000</u>
Vedligeholdelsesfond		
Saldo primo	528.585	627.923
Opkrævet for året	120.160	120.160
Overført fra varmeregnskab	43.519	38.774
Overført fra resultatopgørelse	-4.352	84.478
Anvendt (parkeringspladser)	<u>-79.053</u>	<u>-342.750</u>
Vedligeholdelsesfond i alt	<u>608.859</u>	<u>528.585</u>
Hybridnet		
Saldo primo	2.740	2.740
Opkrævet for året	270.720	270.720
Udgifter for året	-273.504	-273.504
Overført til aktiver side 7	<u>44</u>	<u>44</u>
Hybridnet i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Vaskemaskiner		
Salg af vaskemønter	30.497	32.752
Vedligeholdelse af maskiner	-1.424	-1.590
Andel af elektricitet	-30.699	-20.312
Servicekontrakt	-9.502	-9.044
Internetforbindelse	-2.890	-2.778
Udgiftsført	<u>14.018</u>	<u>972</u>
Vaskemaskiner i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser		
Nordea Bank, konto 585.513	1.457.813	1.666.915
Varmeregnskab 2016/17	0	43.519
Varmeregnskab 2017/18	62.795	0
Skyldige omkostninger i øvrigt	<u>78.277</u>	<u>18.785</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.598.885</u>	<u>1.729.219</u>
Passiver i alt	<u>2.591.744</u>	<u>2.641.804</u>

Noter

	2018	2017
1. Reparation og vedligeholdelse		
Tømrer og snedker	10.605	40.386
VVS arbejde	126.623	44.336
Elektriker	3.683	38.863
Låsesmed	2.140	5.924
Containerkørsel	1.113	667
Fjernvarmeanlæg	46.926	0
Anden vedligeholdelse	0	3.094
Reparation og vedligeholdelse i alt	191.090	133.270

2 Eventualforpligtelser og pantsætninger

Foreningen har ikke foretaget pantsætninger eller påtaget sig andre eventualforpligtelser.