

Parcelforeningen Kongelund

2300 København S

Årsrapport for 2018

CVR.nr. 32242795

Indholdsfortegnelse

	Side
Bestyrelsens indstilling ti generalforsamlingen	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	8-10

Bestyrelsens indstilling til generalforsamlingen

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2018 for Parclforeningen Kongelund.

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 stillinger pr. 31. december 2018 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

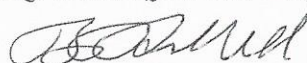
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten for 2018 indstilles hermed til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 25/6 2019

Bestyrelsen:

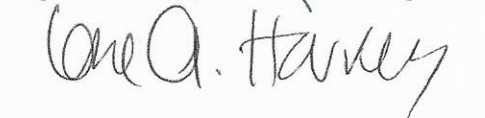
FORMAND: BENJAMIN A. WOLH







Michael R. Behr.


Bent S. Sørensen

Ole A. Hansen

Årsrapporten er godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 23. maj 2019

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til bestyrelsen i Parcellforeningen Kongelund

Vi har opstillet årsregnskabet for Parcellforeningen Kongelund for regnskabsåret 1. januar 2018 – 31. december 2018 på grundlag af foreningens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelsen, 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 årsregnskaber, der 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 der ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 25/6 2019

Exacta Gruppen ApS
Statsautoriseret revisor


Jørgen Roager
Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Parcellforeningen Kongelund er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter. Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelige.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser 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

Kontingent vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Udgifterne vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Renteindtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris. Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse. Som indikator for dagsværdien anvendes den offentlige vurdering.

Inventar indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet, og der foretages derefter årlige afskrivninger med 30%. Der restafskrives i regnskabsåret.

Tilgodehavender

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

Skyldige omkostninger

Skyldige omkostninger værdiansættes til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2018

Regnskab			2018	Budget 2018
2017	Indtægter			
3.291.599	Kontingent, haveleje, renovation		3.799.764	3.795.709
154.000	Øvrige indtægter	Note 1	88.732	0
104	Renteindtægter		152	0
5	Øredifferencer		0	0
3.445.708	Indtægter i alt		<u>3.888.648</u>	<u>3.795.709</u>
	Omkostninger			
2.786.629	Grundskyld		2.784.818	2.784.818
158.109	Renovation		151.560	151.560
23.097	Elektricitet, 1. januar - 31. Oktober 2017		18.860	24.000
1.181	Vand, netto		0	2.000
8.281	Forsikringer		8.660	8.500
61.564	Renholdelse	Note 2	48.228	48.400
5.652	Vedligeholdelse, almindelig løbende	Note 3	40.593	50.000
93.200	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	Note 4	0	50.000
39.760	JB Bevillingsomkostninger		0	0
17.540	Foreningsomkostninger	Note 5	3.160	18.000
8.183	Kontorhold og gebyrer		7.997	8.200
54.188	Administrationshonorar		47.147	50.000
52.500	Advokathonorar	Note 6	46.094	58.000
10.181	Regnskabsudarbejdelse og revisorhonorar		10.500	10.000
0	Gebyr bank		3.877	0
28.950	Renteudgifter		14.228	32.500
3.349.016	Fællesudgifter i alt		<u>3.185.722</u>	<u>3.295.978</u>
96.692	Årets resultat - Overskud		<u>702.926</u>	<u>499.731</u>

Balance pr. 31. december 2018

		2018	2017
Aktiver			
Grundværdi		81.906.400	81.906.400
Ejendomsværdi, fælleshus		400.000	400.000
Materielle anlægsaktier i alt		82.306.400	82.306.400
Fælleslån, vand	Note 7	268.919	313.251
Fælleslån, kloak	Note 8	3.788.026	4.027.996
Restancer		97.015	23.983
Andre tilgodehavender		0	3.000
Vandregnskab		40.082	34.463
Likvide beholdninger	Note 9	1.221.618	565.325
Omsætningsaktiver i alt		5.415.659	4.968.018
Aktiver i alt		87.722.059	87.274.418
Passiver			
Egenkapital, saldo pr. 1. januar		1.389.008	1.292.317
Årets resultat		702.926	96.691
Reserve for opskrivning af ejendom		81.444.115	81.444.115
Egenkapital i alt		83.536.049	82.833.123
Vandlån BRF, 111.E.38, 1,5%	Note 7	268.919	313.251
Kloaklån, BRF, 111.E.37, 2,5%	Note 8	3.788.026	4.027.996
Forudbetalt haveleje m.v.		0	20.172
Opsparing til lejeplads		9.913	16.163
Mellemregning med Billardklub		0	0
Skyldige omkostninger	Note 10	119.152	63.712
Gæld i alt		4.186.010	4.441.294
Passiver i alt		87.722.059	87.274.417

Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser Note 11

Noter

	2018	2017
Note 1 - Øvrige indtægter		
Indskud ved køb	75.000	150.000
Leje af fælleshus	6.600	3.500
Aktiviteter	632	0
Pligtarbejde	6.500	500
I alt	<u>88.732</u>	<u>154.000</u>

Note 2 - Renholdelse		
Containerleje	0	10.838
Snerydning	34.291	20.758
Løn til rengøringshjælp	8.687	7.200
Vandforbrug, toiletter og hus	1.120	457
Renholdelse mv. toiletter og hus	4.130	6.468
I alt	<u>48.228</u>	<u>45.720</u>

Note 3 - Vedligeholdelse, løbende		
Malermaterialer	0	0
Låsesmed	0	0
Elektriker	1.625	0
Kloakservice	0	0
Vedligeholdelse af veje, skiltning mv.	10.575	0
Vedligeholdelse, fælleshus	11.274	0
Redskaber og materialer	2.949	0
Flagstang, flag og vimpel	0	0
Trailer, reparation og nyanskaffelse	3.738	574
Planering af lejeplads	0	1.200
Sikring mod rotter	10.432	3.878
I alt	<u>40.593</u>	<u>5.652</u>

Note 4 - Vedligeholdelse, genopretning og renovering		
Etablering af vejbelysning	0	0
Etablering af vejbump	0	93.200
Overført fra kloakprojekt	0	0
I alt	<u>0</u>	<u>93.200</u>

Noter

	2018	2017
Note 5 - Foreningsomkostninger		
Tilskud til hegn	1.125	0
Generalforsamling	2.035	2.040
Bestyrelsesmøder	0	0
Beboeraktiviteter	0	13.850
Gaver og blomster	0	650
Havepræmier	0	1.000
I alt	<u><u>3.160</u></u>	<u><u>17.540</u></u>

Note 6 - Advokatombkostninger

Udmatrikulering	17.500	0
Støjværn	18.750	0
Klage over ejendomsvurdering	9.844	52.500
I alt	<u><u>46.094</u></u>	<u><u>52.500</u></u>

	Rest- løbetid	Renter og bidrag	Betalte afdrag	Restgæld
Note 7 - Vandlån				
BRFkredit, 1,5%	6,75	5.352,53	44.326	268.919
Pr. deltager (51)				

Note 8 - Kloaklån

BRFkredit 2,5%	16,75	132.663,76	239.970	3.788.026
Pr. deltager (68)				

Note 9 - Likvide beholdninger

Kassebeholdning	0	0
Arbejdernes Landsbank, driftkonto	37	-16
Arbejdernes Landsbank, Jubilæumsfondskonto	17.483	14.983
Arbejdernes Landsbank, reservefondskonto	149.663	137.075
Jyske Bank, driftkonto	1.054.436	413.283
I alt	<u><u>1.221.618</u></u>	<u><u>565.325</u></u>

Noter

	2018	2017
Note 10 - Skyldige omkostninger		
Snerydning	15.844	0
Hævdholm & Stausholm (fakt modt. Feb. 2018)	5.625	37.500
Sommer Advokatfirma	18.750	6.250
Administrator	60.643	750
Reservefond og jubilæumsfond	14.936	0
Revisor	2.750	2.000
Udlæg, bestyrelsesformand	0	0
Strøm & Gudmonsson ApS	0	0
Regulering af vand- og kloaklån	29	1.081
AM-bidrag	112	56
A-SKAT	463	231
I alt	<u>119.152</u>	<u>47.868</u>

Note 11 - Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Bestyrelsen oplyser, at der denne bekendt ikke forefindes kautions-, garanti-, pensions- eller lignende forpligtelser udover dem, der fremgår af regnskabet.

Parcelforeningen Kongelund
Budget for 2019

Regnskab 2017		Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019
	Indtægter			
3.133.490	Kontingent, haveleje	3.637.603	3.637.600	3.673.904
158.109	Kontingent, renovation	158.109	158.109	158.109
154.005	Øvrige indtægter	92.784	0	
104	Renteindtægter	152	0	0
<u>3.445.708</u>	Indtægter i alt	<u>3.888.648</u>	<u>3.795.709</u>	<u>3.832.013</u>
	Omkostninger			
2.786.629	Grundskyld, mv.	2.784.818	2.784.818	2.784.818
158.109	Renovation	151.560	151.560	156.350
23.097	Elektricitet	18.860	24.000	24.000
1.181	Vand, netto	0	2.000	2.000
8.281	Forsikringer	8.660	8.500	8.500
14.125	Rengøring mv.	13.937	14.000	14.000
10.838	Containerleje	0	0	0
36.602	Snerydning	34.291	34.400	34.400
5.652	Vedligeholdelse, almindelig løbende	0	35.000	35.000
93.200	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	40.593	20.000	20.000
0	Forskønnelse af fællesområder	0	10.000	10.000
0	Indkøb af telt, til sommerfest (ikke udlejning)	0	20.000	20.000
0	Etablering af helårsvand i fælleshus, excl. Toilet	0	15.000	15.000
39.760	Bevillingsomkostninger	0	0	0
0	Rådgiverhonorar	0	8.000	8.000
17.540	Foreningsomkostninger	3.160	18.000	18.000
8.183	Kontorhold og gebyrer	7.997	8.200	8.200
54.188	Administrationshonorar	47.147	50.000	50.000
52.500	Advokathonorar	46.094	50.000	50.000
10.181	Regnskabsudarbejdelse og revisiorhonorar	10.500	10.000	10.000
0	Rensafskrivning, inventar	0	0	0
28.950	Renteudgifter m.m., kassekredit	18.105	32.500	30.000
<u>3.349.016</u>	Fællesudgifter i alt	<u>3.185.722</u>	<u>3.295.978</u>	<u>3.298.268</u>
<u><u>96.692</u></u>	Årets resultat	<u><u>702.926</u></u>	<u><u>499.731</u></u>	<u><u>533.746</u></u>