

EJERFORENINGEN "SNERLEHØJ II".

ÅRSREGNSKAB 2017

INDHOLDSFORTEGNELSE.

	<u>Side</u>
Ledelsens regnskabspåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4 - 6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	8
Resultatdisponering.....	9
Balance:	
Aktiver.....	10
Passiver.....	11
Noter.....	12 - 13

LEDELSENS REGNSKABSPÅTEGNING.

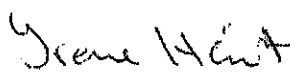
Bestyrelsen har i dag behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2017 og indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

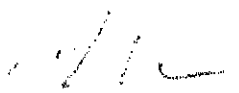
Helsingør, den 1. marts 2018


Vibeke Christiansen


Jørgen Bodilsen


Marianne Omgaard


Irene Heintz


Torben Lassen

Administration:

WTC advokaterne
Stengade 37, 1.sal
3000 Helsingør


Ken Forpe-Christoffersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til foreningens medlemmer

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Snerlehøj II for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter foreningens vedtægter samt principperne beskrevet i anvendt regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt 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 årsregnskabet”. 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 vedrørende revisionen

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med foreningens sædvanlige praksis det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2017 samt 2018. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelsen, har 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. 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 foreningens 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 foreningen, 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 foreningens 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 foreningens 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 foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

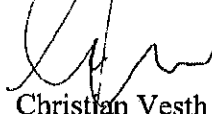
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med 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.

Helsingør, den 1. marts 2018.

Willads & Vibe-Hastrup
Godkendte Revisorer ApS

CVR-nr. 29 61 96 70



Christian Vesth
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36078

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS.

Da foreningen opfylder undtagelsesbestemmelserne for at aflægge regnskab efter årsregnskabsloven af 15. december 2015, har bestyrelsen valgt at anvende samme regnskabsprincipper, som har været anvendt i tidligere år.

Indtægter:

Indtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Ejeres bidrag til fællesudgifter, udleje af hobbyrum og salg af vaskemønter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger:

Omkostninger er ligeledes i det væsentlige periodiseret.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Henlæggelser:

I resultatopgørelsen er medtaget den henlæggelse der er budgetteret i henhold til det godkendte budget for året.

Såfremt det på foreningens generalforsamling er blevet godkendt at anvende af henlæggelsen fradrages beløbet på den opsparede henlæggelse i balancen og indregnes i resultatopgørelsen.

I balancen er anført saldo primo med tillæg/fradrag af årets overførsel ifølge resultatdisponeringen.

Tilgodehavender:

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

Gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER.

	Budget 2018	Budget 2017	Realiseret 2017
Note:			
<u>INDTÆGTER:</u>			
Ejeres bidrag til fællesudgifter.....	5.308.700	5.124.950	5.124.953
Udleje af hobbyrum.....	140.000	140.000	139.000
Salg af vaskemønter.....	150.000	150.000	146.387
Vicevært arbejde.....	0	0	1.500
<u>INDTÆGTER I ALT</u>	5.598.700	5.414.950	5.411.840
<u>OMKOSTNINGER:</u>			
Elektricitet.....	265.000	265.000	402.444
Forsikringer.....	260.000	253.500	251.503
Hovedrengøring.....	50.000	50.000	60.861
Administration.....	272.500	266.250	266.250
PBS gebyrer m.v.....	27.000	26.000	23.862
Revision.....	20.000	18.000	25.000
3. Ejendomsfunktionærer.....	900.000	810.000	852.485
Lønsumsafgift.....	60.000	60.000	53.409
Drift af maskiner.....	60.000	55.000	59.776
Storskraldsordning.....	100.000	90.000	104.316
Dagrenovation.....	400.000	400.000	382.346
Vandforbrug.....	1.200.000	1.200.000	877.128
4. Vedligeholdelser.....	820.000	820.000	672.992
Serviceabonnementer.....	101.500	99.500	116.305
Bestyrelsesudgifter.....	17.500	22.500	2.880
Varmeregnskabsudarbejdelse.....	46.000	44.000	44.657
Konstaterede tab på fællesudgifter.....	0	0	41.722
Hensættelse til tab på fællesudgifter....	20.000	20.000	0
5. Mødeudgifter.....	31.000	31.000	27.380
6. Kontorhold.....	37.200	32.200	38.044
Udgifter ved garager.....	26.000	22.000	22.856
Finansielle omkostninger.....	0	0	11
<u>OMKOSTNINGER I ALT</u>	4.713.700	4.584.950	4.326.227
<u>RESULTAT FØR HENLÆGGELSE</u>	885.000	830.000	1.085.613
Henlæggelse for året.....	885.000	830.000	830.000
<u>ÅRETS RESULTAT</u>	0	0	255.613

RESULTATDISPONERING.

Bestyrelsen foreslår årets resultat fordelt således:

Budgettede vedligeholdelser.....	820.000	
Realiserede vedligeholdelser.....	<u>-672.992</u>	147.008
Overført til/fra foreningens formue.....		<u>108.605</u>
		<u><u>255.613</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER.

AKTIVER.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER:</u>		
Likvide beholdninger.....	5.684.325	4.727.405
Tilgodehavende fællesbidrag.....	57.357	67.232
Tilgodehavende vedr.altan- og facaderenovering.....	5.372.596	7.989.599
Tilgodehavende vaskeriindtægter.....	12.864	26.980
Årsopgørelser el, vand og varme.....	21.449	393.101
Andre tilgodehavender.....	1.688	0
Forudbetalte beløb.....	<u>224.974</u>	<u>237.845</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....</u>	<u>11.375.253</u>	<u>13.442.162</u>
<u>AKTIVER I ALT.....</u>	<u><u>11.375.253</u></u>	<u><u>13.442.162</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER.

PASSIVER.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note: <u>EGENKAPITAL:</u>		
<u>Foreningens formue:</u>		
Saldo pr. 1/1.....	521.078	261.803
Overført fra resultatdisponering.....	108.605	259.275
	<u>629.683</u>	<u>521.078</u>
<u>Henlæggelser:</u>		
Saldo pr.1/1.....	3.532.823	3.868.021
Anvendt af henlæggelse i henhold til GF beslutning.....	0	-1.400.000
Årets henlæggelse ifølge budget.....	830.000	1.040.000
Køb garage	-58.835	0
Energimærkning.....	-34.744	0
Overført til resultatdisponering.....	147.008	24.802
	<u>4.416.252</u>	<u>3.532.823</u>
<u>EGENKAPITAL I ALT</u>	<u>5.045.935</u>	<u>4.053.901</u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSE:</u>		
2. Lån Nordea Bank vedr. altan- og facaderenovering.....	5.601.283	8.167.777
Deposita.....	18.800	18.400
A-skat og Ambi.....	20.204	18.978
Skyldige feriepenge.....	91.105	86.408
Diverse kreditorer.....	232.672	703.790
Varmeregnskab i året.....	315.254	342.908
Henlæggelse til tab på debitorer.....	50.000	50.000
	<u>6.329.318</u>	<u>9.388.261</u>
<u>GÆLD I ALT</u>	<u>6.329.318</u>	<u>9.388.261</u>
<u>PASSIVER I ALT</u>	<u>11.375.253</u>	<u>13.442.162</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET.

NOTE 1. Garager:

Foreningen er ejer af 5 stk. garager.
Den samlede ejendomsværdi udgør kr. 150.000.

NOTE 2. Lån Nordea Bank vedr. altanrenovering.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo pr. 1/1 2016.....	8.167.777	10.917.086
Indbetalt af ejere.....	-2.825.251	-3.162.257
Heraf renter.....	258.757	412.948
	<u>5.601.283</u>	<u>8.167.777</u>

Lånet udløber 1/3 2023.

NOTE 3. Ejendomsfunktionærer:

Lønninger.....	730.798	723.678
Pension.....	108.839	101.968
Regulering feriepenge.....	4.991	5.529
ATP.....	7.857	7.573
Kørselsgodtgørelse.....	0	4.773
Kurser og uddannelse.....	0	15.994
	<u>852.485</u>	<u>859.515</u>

NOTE 4. Vedligeholdelser:

Etablering af skraldecontainer.....	119.299	1.457.742
Anvendt af henlæggelse i henhold til GF beslutning....	0	-1.400.000
Primære bygningsdele.....	309.517	156.759
Gårdanlæg og udenomsarealer.....	137.025	108.499
Vaskeri.....	20.215	12.306
VVS-anlæg.....	23.539	61.040
El-anlæg.....	15.566	42.714
Arbejdstøj	2.213	0
Rengøringsmaterialer.....	0	8.884
Øvrige vedligeholdelser.....	7.307	11.075
Rådgivning, advokat.....	0	18.125
Småanskaffelser og diverse materialer.....	38.311	18.054
	<u>672.992</u>	<u>495.198</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>NOTE 5.</u> Mødeudgifter:		
Generalforsamlinger og møder.....	5.605	5.775
Julegaver til bestyrelse og viceværter.....	9.408	11.047
Julefrokost bestyrelse og viceværter.....	12.367	13.200
	<u>27.380</u>	<u>30.022</u>
<u>NOTE 6.</u> Kontorhold:		
Telefongodtgørelse.....	12.000	14.000
Telefonudgifter i øvrigt.....	16.859	11.974
Småanskaffelser.....	0	12.838
Andre kontorudgifter.....	9.185	6.211
	<u>38.044</u>	<u>45.023</u>