

REVISORHUSET
godkendte revisorer a/s

Ravnøvej 52, 1.
8240 Risskov

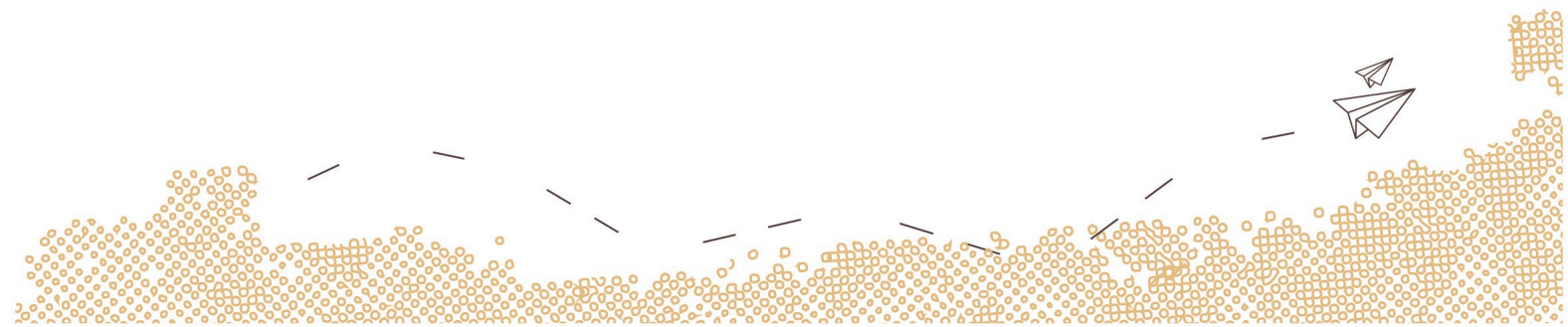
post@revisor-huset.dk
Telefon: 7025 7710

revisor-huset.dk

Ejerforeningen Bangsbo Bakker, Løgten

Årsrapport for 1. januar – 31. december 2018

14. regnskabsår
CVR-nr. 30 09 04 62



Indholdsfortegnelse

Påtegning af regnskab

Bestyrelsens påtegning 3

Den uafhængige revisors revisionserklæring 4

Regnskab

Resultatopgørelse 2018 m/budget 2019 7

Balance 31.12.2018 8

Noter 9

Regnskabspraksis 10

Bestyrelsens årsberetning (ledelsesberetning) 11

Bestyrelsens påtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Ejerforeningen Bangsbo Bakker, Løgten.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter. Vi anser den valgte regnskabspraksis som hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af foreningens aktiver er pantsat, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser ud over det under noter omhandlede.

Løgten, den 8/4 2019

Michael K. Vand
(formand)

Pernille Nordenbæk
(kasserer)

Camilla Frank
(næstformand)

Thomas Holst

Lotte Hansen
(sekretær)

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i E/F Bangsbo Bakker

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Bangsbo Bakker for perioden 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser 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 resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar - 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 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.

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 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Risskov, den 8/4 2019

RevisorHuset godkendte revisorer a/s
CVR-nr. 26 59 30 93

Torben Bang
Registreret revisor
mne15370

Resultatopgørelse 1. januar – 31. december 2018

	Note	2018	2017	2019 BUDGET Ej revideret
Kontingent fra medlemmer		270.900	270.900	270.900
Yousee Kabel-TV abonnement		0	91.200	0
Vejfond		19.000	19.000	19.000
Overført til egenkapitalen		-19.000	-19.000	-19.000
Vedligeholdelseskonto		209.496	144.480	209.496
Overført til egenkapitalen		-209.496	-144.480	-209.496
Øvrige indtægter		3.000	9.500	9.000
Indtægter i alt		273.900	371.600	279.900
Yousee Kabel-TV abonnement		0	-88.596	0
Forsikring		-51.406	-51.005	-52.572
Vedligeholdelse		-60.863	-478.926	-250.000
Overført fra vedligeholdelseskonto		60.863	150.000	210.000
Egen administration, økonomisystem		-3.454	-4.005	-3.900
Adminstration og revision		-20.875	-21.375	-22.000
Generalforsamling		-1.087	-1.048	-1.000
Bestyrelsesmøder, mv.		0	-220	-4.000
Fællesarrangementer		0	-0	-5.000
Grundejerforening		-178.815	-143.052	-143.052
Gebyrer		-1.320	-1.381	-2.600
Driftsomkostninger i alt		-256.957	-639.608	-274.124
Årets resultat		16.943	-268.008	5.776

Balance 31. december 2018

AKTIVER	Note	2018	2017
Forudbetalte omkostninger, Forsikring		12.870	12.795
Tilgodehavender i alt		12.870	12.795
Likvide beholdninger	1	307.621	120.287
Omsætningsaktiver		320.491	133.082
Aktiver i alt		320.491	133.082
PASSIVER			
Overført resultat, primo		37.204	305.212
Årets overførte resultat		16.943	-268.008
Vejfond	2	90.250	71.250
Vedligeholdelseskonto	2	152.541	3.908
Egenkapital		296.938	112.362
Modtagne forudbetalinger fra medlemmer		3.053	0
Hensat til regnskab og revision		20.500	20.500
Øvrige kreditorer		0	220
Gæld		23.553	20.720
Passiver i alt		320.491	133.082

Noter

Note 1 – Likvide beholdninger

Pr. 1.3.2019 er saldoen i plus med 395.826 kr.

Note 2 - Hensættelser

	2018	2017
Vejfond		
1. januar	71.250	52.250
Tilgang	19.000	19.000
Afgang	0	0
31. december	90.250	71.250
Vedligeholdelseskonto		
1. januar	3.908	9.428
Tilgang	209.496	144.480
Afgang	-60.863	-150.000
31. december	152.541	3.908

Note 3 – Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder ved et medlems misligholdelse, er foreningens vedtægter tinglyst pantstiftende på hver enkelt ejerlejlighed for 20.000 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Bangsbo Bakker er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder. Den anvendte regnskabspraksis udgør i al væsentlighed følgende:

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er klassificeret efter ejerforeningens art og aktiviteterens omfang samt ejerforeningens ønske med hensyn til præsentation af de enkelte poster.

Balancen

Tilgodehavender:

Tilgodehavender er optaget til den værdi de skønnes at indbringe, efter en individuel vurdering af de tilgodehavender, der skønnes behæftet med særlig risiko.

Gæld i øvrigt:

Øvrig gæld indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres gælden til kostpris, hvilket for kort, u forrentet gæld samt for variabelt forrentet gæld normalt svarer til den nominelle værdi.

Bestyrelsens årsberetning 2018 (ledelsesberetning)

I 2018 har der været stor udskiftning i bestyrelsen, der er kommet ny formand og tre nye medlemmer. Tiltagene i ejerforeningen har derfor været minimal i 2018.

På ekstraordinær generalforsamling d. 20/2 2019 blev det drøftet om der skulle være en administrator i ejerforeningen, dette var der positiv stemning for. Bestyrelsen har derfor fået igangsat kommunikation med tre administrationsfirmaer for priser mm.

Den nye bestyrelse har taget fat i den vedligeholdelsesrapport som blev udarbejdet i 2018. Der er ved at blive indhentet tilbud til reovering af skure og carporte.

I efteråret 2018 har ejerforeningen haft et firma ude for at tjekke vores tage. Der er udarbejdet en tagrapport, som bestyrelsen vil arbejde ud fra i 2019.

Der har ikke været nogen fællesarrangementer i ejerforeningen i 2018. Håber det vil lykkes i år, der er afsat penge i budgettet til dette.

PENNEO

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

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

Camilla Frank

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-150358598613

IP: 193.53.xxx.xxx

2019-04-08 12:26:56Z

NEM ID 

Lotte Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-788389585353

IP: 62.44.xxx.xxx

2019-04-08 13:51:20Z

NEM ID 

Pernille Nordenbæk

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-756228873041

IP: 80.196.xxx.xxx

2019-04-09 12:07:10Z

NEM ID 

Pernille Nordenbæk

Daglig leder

Serienummer: PID:9208-2002-2-756228873041

IP: 80.196.xxx.xxx

2019-04-09 12:07:10Z

NEM ID 

Michael Krogh Vand

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-643737323885

IP: 87.50.xxx.xxx

2019-04-10 12:08:49Z

NEM ID 

Thomas Holst

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-317874854933

IP: 90.184.xxx.xxx

2019-04-11 04:35:41Z

NEM ID 

Torben Bang

Registreret revisor

Serienummer: CVR:26593093-RID:1296119479267

IP: 212.130.xxx.xxx

2019-04-11 05:32:09Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: W3N7Q-V54I5-MS6BL-NEEHS-EM6TB-E2NTU

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 tidsstempelt 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>