

Ejerforeningen Ndr. Jernbanevej 13A-C, 3400 Hillerød

c/o Virum Torv Ejendomsadministration ved advokat Eva Meiling, Frederiksdalsvej  
70. 3 tv, Virum Torv, 2830 Virum

CVRnr.: 16330930

Årsrapport for 2017

29/4-18 Gabriel T. Møller

Eva Meiling  
Dirigent.

Ejerforeningen Ndr. Jernbanevej 13A-C, 3400 Hillerød

Indholdsfortegnelse:

Bestyrelsespåtegning

Revisors erklæring om årsregnskabet

Virksomhedsoplysninger

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Ejerforeningen Ndr. Jernbanevej 13A-C, 3400 Hillerød

## BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har aflagt årsrapporten for Ejerforeningen Ndr. Jernbanevej 13A-C, 3400 Hillerød.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1.1.2017-31.12.2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, d. 24.4.2018

Bestyrelse: Martin Clemmesen, Anne-Lise Gudmundsrud, Mikael Mortensen,  
Gabriel Notkin og Peter Jensen

## REVISORS PÅTEGNING

Undertegnede har foretaget revision af årsregnskabet 2017. Revisionen er gennemført som en stikprøvevis gennemgang af bilag og en gennemgang af årsregnskabet sammenholdt med bogføringen. Regnskabet er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

Valgt revisor: John Pontoppidan

Ejerforeningen Ndr. Jernbanevej 13A-C, 3400 Hillerød

Virksomhedsoplysninger:

Virksomheden Ejerforeningen Ndr. Jernbanevej 13A-C, 3400 Hillerød

Ved administrator Virum Torv Ejendomsadministration, Frederiksdalsvej 70, 3. sal,

Virum Torv, 2830 Virum ved advokat Eva Meiling, Fair advokater

17 ejerboliger af forskellig størrelse

Bankforbindelse: Handelsbanken

CVR.nr: 16330930

Stiftelsesår: 1985

Regnskabsår: 1.1.2017-31.12.2017

Bestyrelse: Formand Martin Clemmesen, Anne-Lise Gudmundsrud, Mikael Mortensen og Gabriel Notkin

Revisor: John Pontoppidan, Ndr. Jernbanevej 13A, st.tv, 3400 Hillerød

Ejerforeningen Ndr. Jernbanevej 13A-C, 3400 Hillerød

Generelle oplysninger om regnskabspraksis

Regnskabsklasse:

Årsrapporten for Ejerforeningen Ndr. Jernbanevej 13A-C, 3400 Hillerød for 2017 er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik og foreningens vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt:

Generelt om indregning og måling:

Indtægter i resultatopgørelsen indregnes i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsen værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregnes måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten fremlægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Ejerforeningen Ndr. Jernbanevej 13A-C, 3400 Hillerød

Resultatopgørelsen:

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen ved opkrævning og med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger vedrører omkostninger omfattende administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og – omkostninger.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for Ejerforeningen Ndr. Jernbanevej 13A-C, 3400 Hillerød

	realiseret	budget	realiseret	realiseret	realiseret
	2017	2017	2016	2015	2014
Fællesbidrag	310.824	310.824	310.824	310.824	310.824
Vedligeholdelse	24.524	125.000	46.331	182.664	42.171
Lokaleomkostninger	169.783	164.000	128.924	131.559	143.997
Administrationsomk.	69.104	73.000	67.712	65.558	62.918
Personaleomk.			3.000	17.773	22.813
<hr/>					
=Driftsresultat	47.411	-51.176	64.857	-86.730	38.925
<hr/>					
Finansielle indtægter				45	249
Ekstraord. Indtægter			2.000		15.813
Ekstraordinære omk.			4.519		5.953
<hr/>					
=Årets resultat	47.411	-51.176	62.338	-86.685	49.034
<hr/>					

Ejerforeningen Ndr. Jernbanevej 13A-C, 3400 Hillerød

Balance pr. 31.12.2017	2017	2016
<b>Aktiver</b>		
Varme betalt 2017 a conto	61.725	63.534
Mellemværende med administrator		7.650
<hr/>		
Likvide beholdninger	529.939	483.744
<hr/>		
Omsætningsaktiver	591.665	554.928
<hr/>		
<b>Passiver</b>		
	2017	2016
Egenkapital	477.476	430.065
<hr/>		
Egenkapital	477.476	430.065
<hr/>		
Leverandør af varer og tjenesteydelser	13.482	28.462
Anden gæld	92.043	93.735
<hr/>		
Kortfristede gældsforpligtelser	105.526	122.197
<hr/>		
Langsigtede gældsforpligtelser; varme 15/16	8.664	2.666
<hr/>		
Gældsforpligtelser i alt	114.189	124.863
<hr/>		
<hr/>		
Passiver	591.665	554.928
<hr/>		



Ejerforeningen Ndr. Jernbanevej 13A-C, 3400 Hillerød

Noter	realiseret 2017	Budget 2017	realiseret 2016	realiseret 2015	realiseret 2014
Note 1: Vedligeholdelse					
El:lamper	2.938	10.000		4.254	
Maler:plankeværk				15.282	
Kloak/pumpeservice	15.625	20.000	25.953	15.283	16.557
Tømrer/VVS-arbejde		90.000	5.003	21.738	24.444
Kviste/tag/overfuger				126.207	
Antenne service					1.170
Gartner	3.093		2.875		
Nyt kloakdæksel			12.500		
Materialer	2.868				
<b>Vedligeholdelse i alt</b>	<b>24.524</b>	<b>125.000</b>	<b>46.331</b>	<b>182.664</b>	<b>42.171</b>
Note 2: Lokaleomkostninger					
El, vand og gas	113.536	90.000	72.220	86.510	102.891
Snerydning	9.580	25.000	12.705	5.360	13.825
Renovation	26.417	28.000	26.112	27.153	25.169
Trappevask/reng	20.250	16.000	10.688		
Fjernelse haveaffald					2.112
Energimærke				11.166	
Vaskeri		5.000	4.701	1.370	
Låse			2.498		
<b>Lokaleomk.</b>	<b>169.783</b>	<b>164.000</b>	<b>128.924</b>	<b>131.559</b>	<b>143.997</b>

### Note 3: Administrationsomkostninger

	Realiseret 2017	Budget 2017	Realiseret 2016	Realiseret 2015	Realiseret 2014
Gaver og blomster	659	500			316
Kontorartikler				1.193	56
Småanskaffelser	0	2.000	1.480		834
Porto og gebyr	2.378		1.870	2.629	2.151
Bestyrelsesudgifter	14.404	12.500	11.017	8.482	3.700
Generalfors./havedag	332	3.000	730	135	82
Administrationshon	23.409	25.000	24.950	26.250	27.760
Forsikringer	23.479	25.000	23.244	22.788	22.319
Copydan	4.444	5.000	4.421	4.081	5.700
Adm.omk. i alt	69.105	73.000	67.712	65.558	62.918

### Note 4: Personalemkostninger

Gager			3.000	17.773	22.813
Personalemk. i alt			3.000	17.773	22.813

### Note 5: Finansielle indtægter

Renteindtægter, bank			45	249	
Finansielle indt. i alt			45	249	

Note 6: Andre tilgodehavender	31.12.2017	31.12.2016
-------------------------------	------------	------------

Varmeregnskab

Mellemværende med administrator		7.650
---------------------------------	--	-------

---

Andre tilgodehavender i alt		7.650
-----------------------------	--	-------

---

Note 7: Egenkapital

Henlagt til bygningsvedligeholdelse, primo	408.965	346.627
--	---------	---------

Årets overførte resultat	47.411	62.338
--------------------------	--------	--------

---

Henlagt til bygningsvedligeholdelse, ultimo	456.376	408.965
---	---------	---------

Henlagt til kloak, primo	21.100	21.100
--------------------------	--------	--------

---

Henlagt til kloak, ultimo	21.100	21.100
---------------------------	--------	--------

---

Egenkapital i alt	477.476	430.065
-------------------	---------	---------

---

	31.12.2017	31.12.2016
--	------------	------------

Note 8 : Anden gæld

Forudbetalt husleje	2.163	
---------------------	-------	--

Indbetalt af beboere varme 2017	89.880	93.735
---------------------------------	--------	--------

---

Anden gæld	92.043	93.735
------------	--------	--------

---