Referat af ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Frederikskaj

År 2019 den 13. maj kl. 19:00 blev i fælleshuset afholdt ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Frederikskaj.

Der var fremmødt medlemmer inkl. fuldmagter for 38 lejligheder, med et samlet fordelingstal på 3.407 /13.564

Foreningens administrator LEA Ejendomspartner A/S var tillige mødt og repræsenteret af ejendomsadministrator Tine Charlotte Andersen.

Bestyrelsen var mødt og formanden bød velkommen.

1. Valg af dirigent

Til dirigent og referent valgtes enstemmigt Tine Charlotte Andersen, der takkede for valget og konstaterede, at der var lovligt indkaldt i henhold til vedtægternes § 6 og 7, hvoraf fremgår, at generalforsamlingen skal afholdes inden udgangen af maj og der skal indkaldes med mindst 3 ugers varsel. Indkaldelsen var dateret den 10. april 2019, var rettidigt udsendt og generalforsamling lovligt varslet og beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

Formanden berettede om året der gik, hvor de primære aktiviteter var:

1. Oliering som startede efteråret 2017 og som skulle have været afsluttet 2018. Gavlen i 13F mangler stadig da maleren havde glemt den del.
   Nogle beboer berettede, at de ikke havde fået olieret. De boede dog i 13C, hvor altanerne mod gården slet ikke var en del af entreprisen.
   Mere alvorligt var det, at vinduer ved siden af altanerne mod syd måske slet ikke er olieret i hele kanalhuset. Formanden vil nu undersøge.
2. Altanværn, hvor enkelte ejere har valgt udskiftning for egen regning. Intet er betalt endnu og leverandøren har meddelt det bliver lavet i maj/juni.
3. Vandskader har vi desværre for mange af - ejendommens alder taget i betragtning. Ud over toiletter, dumheder er der desværre 4-5 steder hvor vandindtrængen udefra der er svær få stoppet. Der arbejdes stadig på dette.
4. Øget vandcirkulation i kanalen. Bestyrelsen har undersøgt forskellige løsninger blandt andet dykpumpe, men projektet er henlagt da det er alt for dyrt og det er tilmed ikke sikkert det løser problemet. Det ville koste 30-40.000 kr/årligt, hvor vi p.t. betaler 15.000 for dykkere der årligt fjerner tang.
5. Affaldsgården er fyldt og de øgede krav til sortering kræver flere beholdere. De 3 Bio beholder står f.eks. uden for selve affaldsgården. Bestyrelsen arbejder på en løsning med nedgravede tanke. Initialt kun en enkelt som dog til kunne fjerne 6 pap containere.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor

Bestyrelsesformand Henrik Lind Eriksen forelagde årsrapporten for 2018 og uddybede enkelte poster.

Dennes dokument er sikret med digital signatur

Årsrapporten blev suppleret med yderligere udfyldende underposter til noter, og af bestyrelsen indstillet til godkendelse.

Årsrapporten gav ikke anledning til yderligere bemærkninger, og blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

Den godkendte årsrapport vedlægges som **bilag 1.**

Det blev samtidig vedtaget, at årets overskud på kr. 221.202,00 overføres til næste år.

4. Forelæggelse og godkendelse af budget for indeværende regnskabsår og indkomne forslag.

Bestyrelsesformand Henrik Lind Eriksen gennemgik budgettet.

Formanden besvarede enkelte spørgsmål. Budgettet, der vedlægges som **bilag 2**, gav ikke anledning til yderligere bemærkninger og blev enstemmigt godkendt.

5. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Der blev enstemmigt genvalgt 2 medlemmer til bestyrelsen. Bestyrelsen er herefter sammensat således:

Bestyrelsesformand
Henrik Lind Eriksen – ikke på valg
A.C. Meyers Vænge 11 A, 4. tv.

Bestyrelsesmedlem
Nicolai Spanning – ikke på valg
A. C Meyers Vænge 11 F, 5. tv.

Bestyrelsesmedlem
Roxana C. Jensen – blev genvalgt
A.C. Meyers Vænge 13 E, 2.th.

Bestyrelsesmedlem
Anders Jørgensen – blev genvalgt
A.C. Meyers Vænge 13 E, 3.th.

Bestyrelsesmedlem
Jonathan Dybkjær – ikke på valg
A.C. Meyers Vænge 11 B, 1.

6. Valg af formand til bestyrelsen – Henrik Lind Eriksen fortsætter, hvorfor punktet udgår.

7. Valg af 2 suppleanter

Mikkel Formann havde meddelt han ikke fortsatte. Hanne Hounsgaard, A. C. Meyers Vænge 11 B, 5. tv. og Hasse Andreasen, A. C. Meyers Vænge 13 F, 1. blev enstemmigt nyvalgt som suppleanter. Hasse var ikke tilstede, men havde tilbudt at stille op, hvis ikke der var andre interesserede.

Dannet dokumentnøgle: 20072-VINCLAGEN-NNVIN-KVSAC-TEVNM

8. Valg af administrator

LEA Ejendomspartner A/S blev enstemmigt genvalgt.

9. Valg af revisor og eventuel suppleant for denne

Aaen & Co. Statsautoriserede revisorer P/S blev enstemmigt genvalgt.

10. Eventuelt

Rettidigt indkomne forslag blev drøftet som følger:

1. Forslag til at genanskaffe midlertidige parkeringstilladelser:

   Der er allerede bestilt midlertidige parkeringstilladelser til håndværkere der har opgaver i boliger.

2. Høring om udskiftning af lille vindue over terrassedør til et vindue der kan åbnes i bunden.

   Der var ingen indsigelser.

3. Opsætning af skilte afmærket med privat område ved de forskellige indgange.

   Forslaget blev sat til afstemning. Forslaget blev forkastet med 34 stemmer mod og 2 stemmer for.

4. Forslag om tilføjelse til husordenen under overskriften Trafik – motorkøretøjer ønskes tilføjet: Motorcykler må ikke parkeres på ejendommens adgangsveje herunder i porten. Motorcykler kan parkere ved cykelstativerne.

   Forslaget blev vedtaget med 36 stemmer for og en blank.

Følgende punkter blev herudover drøftet:

- Parkeringsmuligheder i området.
- Parkeringspladser, bl.a. ved Ålborg Universitet mere end en time er p.t. ikke en mulighed.
- Informationer vedr. Frederikskaj på Facebook.

Generalforsamlingen hævet kl. 20:20.

København, den

Henrik Lind Eriksen
formand

Herlev, den

Tine Charlotte Andersen
dirigent

PENNEO

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

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

Tine Charlotte Andersen
Dirigent
På vegne af: LEA Ejendomspartner A/S
Serienummer: CVR:10006856-RID:38402445
IP: 77.66.xxx.xxx
2019-05-21 13:38:22Z

NEM ID

Henrik Lind Eriksen
Bestyrelsesformand
Serienummer: PID:9208-2002-2-863809014122
IP: 212.93.xxx.xxx
2019-05-24 06:53:22Z

NEM ID

Penneo dokumentnøgle: QQ7Z-VIVI-CAET-MNVN-KVCA-TEVAM

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 tidsstemplet 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**

Bilag 1

Aaen & Co.
STATSAUTORISEREDE REVISORER

Ejerforeningen Frederikskaj

Hjemstedsadresse: A. C. Meyers Vænge 11A-13F, 2450 København SV

Årsrapporten 2018

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 13/5 **2019**

dirigent

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s · CVR nummer 33 24 17 63
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - Bagsværd Hovedgade 141, 2. sal, 2880 Bagsværd
Telefon 49 21 06 07 · www.aaenco.dk

Dennes dokument er elektronisk arkiveret i overensstemmelse med bekendtgørelsen om elektronisk arkivering

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	1
Administratorpåtegning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsregnskabet	11

Dennes dokument er: 7L08E-E6D0I-IIMI-DIMMCYDA-HIHJN-ENKES

Foreningsoplysninger

Foreningen	Ejerforeningen Frederikskaj A. C. Meyers Vænge 11A-13F 2450 København SV Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Henrik Lind Eriksen Roxana Cristina Jensen Anders Jørgensen Jonathan Dybkjær Nicolai Spanning
Administrator	LEA Ejendomspartner A/S Kobbervej 8 2730 Herlev
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Denne dokumentmappe: 71 08E-E8D1-4111-9M-MCYDA-HHAN-ENCEC

Administratorpåtegning

Som administrator i Ejerforeningen Frederikskaj skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2018.

Ud fra vor administration og føring af bogholderi for foreningen er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018.

Herlev, den 21. marts 2019

LEA Ejendomspartner A/S

Tine Charlotte Andersen
administrator

Dennes dokument er: 71 09E-EBD9-4 IMI DIM-MCYDA-HHAN-EAEEC

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for Ejerforeningen Frederikskaj for 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København SV, den 21. marts 2019

Bestyrelse

Henrik Lind Eriksen

Roxana Cristina Jensen

Anders Jørgensen

Jonathan Dybkjær

Nicolai Spanning

Dennes dokument er sikret med digital signatur

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Frederikskaj:

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Frederikskaj for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for foreninger de af bestyrelsen godkendte resultatbudgetter for 2018. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og noter, 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 og 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.

Dennes dokumentnøgle: 7I...

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 21. marts 2019
Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Bent Christensen
statsautoriseret revisor

Dennes dokument er elektronisk forseglet med Penneo e-signatur-service

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejerforeningen Frederikskaj for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt foreningens vedtægter. Regnskabsopstillingen er tilpasset foreningens særlige aktivitet.

Den anvendte 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 afskrivninger.

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 forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

Resultatopgørelsen

Indtægter

Medlemsbetalinger indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at disse optjenes. Indtægterne periodiseres således at de indregnes i den periode de vedrører.

Øvrige indtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt risikoovergang for varer og levering af ydelse til køber har fundet sted inden årets udgang.

Henlæggelser til vedligeholdelse

Henlæggelser indregnes i resultatopgørelsen på baggrund af generalforsamlingsbeslutning til dækning af de forventede fremtidige vedligeholdelsesforpligtelser.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Dennes dokument er: 7L08E-EKDQI-JIMI-DWJMC-YDAJH-HAJNE-ENEEC

Regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en forventet brugstid på 20 år.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Dennes dokument er sikret med digital signatur

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		Regnskab 2018	Budget 2018 (ej revideret)	Regnskab 2017
	Indtægter			
	Ejerforeningsbidrag	2.873.883	2.873.850	2.736.995
	Øvrige indtægter	70.985	67.100	79.260
	Indtægter i alt	**2.944.868**	**2.940.950**	**2.816.255**
	Ejendomsudgifter			
	Forbrug- og offentlige afgifter	569.859	581.000	532.683
	Forsikringer	173.232	185.000	170.148
	Fællesudgifter grundejerforening	154.563	167.000	65.003
1	Vicevært og renholdelse	350.035	301.000	282.594
2	Administrationsomkostninger	192.095	189.095	191.519
3	Øvrige administrationsomkostninger	94.863	164.000	78.306
4	Løbende vedligeholdelse	797.307	1.000.100	852.744
5	Serviceabonnementer	223.851	237.000	189.444
	Kajakker	10.632	15.800	5.362
6	Selskabslokaler	-19.005	-20.000	-53.446
	Afskrivninger	164.526	164.526	80.623
	Ejendomsudgifter i alt	**2.711.958**	**2.984.521**	**2.394.979**
	Resultat af primær drift	232.910	-43.571	421.276
	Finansielle Poster			
	Renteudgifter	11.708	5.000	113.509
	Finansielle poster i alt	11.708	5.000	113.509
	Årets resultat	**221.202**	**-48.571**	**307.767**

Årets resultat foreslås overført til næste år.

Dennes dokument er sikret med digital signatur

Balance 31. december

Aktiver

Note		2018	2017
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Skraldesug	1.480.739	1.645.265
	Anlægsaktiver i alt	**1.480.739**	**1.645.265**
	Tilgodehavende fællesbidrag	28.401	0
	Tilgodehavende forsikringssager	53.443	76.278
	Andre tilgodehavender	0	16.666
	Antenneregnskab	0	4.400
	Periodeafgrænsningsposter	89.187	107.670
	Tilgodehavender	**171.031**	**205.014**
	Likvide beholdninger	**616.796**	**1.653.228**
	Omsætningsaktiver	**787.827**	**1.858.241**
	Aktiver i alt	**2.268.566**	**3.503.507**

Dannet dokumentnøgle: 7I08E-EABDI-JIMII-DIMJM-CVDAJ-HHJNJ-ENEEC

Balance 31. december

Passiver

Note		2018	2017
6	Overført resultat	1.069.567	848.365
7	Hensættelser	590.188	375.219
	Egenkapital	**1.659.755**	**1.223.584**
	Kreditorer		
	Forudbetalt fællesbidrag	228.155	55.997
	Bankgæld	0	36.625
	Vandregnskab	0	1.591.655
	Varmeregnskab	171.405	170.398
	Antenneregnskab	147.259	223.186
	Depositum selskabslokale	2.950	0
8	Anden gæld	28.100	40.000
	Gæld i alt	30.942	162.062
		608.811	**2.279.923**
	Passiver i alt	**2.268.566**	**3.503.507**

Dannet dokumentnøgle: 7I98E-EKBDI-IIWI-DWLMC-VDA-HWANL-ENCEC

Noter til årsregnskabet

		Regnskab 2018	Budget 2018 (ej revideret)	Regnskab 2017
1	**Vicevært og renholdelse**			
	Vicevært m.v.	892	26.000	11.479
	Viceværtfirma	235.211	245.000	233.869
	Viceværtfirma, ekstraarbejde	33.227	28.000	26.613
	Vinterbekæmpelse	39.688	0	7.000
	Skadedyrsbekæmpelse	37.313	0	0
	Vinduespolering	1.739	0	1.688
	Skorstensfejning	715	0	700
	Telefon	1.250	2.000	1.245
		350.035	**301.000**	**282.594**
2	**Administrationsomkostninger**			
	Revisor	15.000	16.000	16.000
	Regnskabsmæssig assistance	4.000	0	5.000
	Administrationshonorar	168.095	173.095	163.199
	Administrationshonorar tillæg	5.000	0	7.320
		192.095	**189.095**	**191.519**
3	**Øvrige administrationsomkostninger**			
	Konsulent honorar	0	45.000	0
	Bestyrelsesomkostninger	51.029	52.000	51.028
	Porto og gebyrer	5.043	6.000	10.387
	Bestyrelsesmøder	2.060	6.000	7.542
	Fælles arrangementer	27.993	20.000	5.577
	Småanskaffelser	8.738	35.000	3.771
		94.863	**164.000**	**78.306**

Dannet dokumentnøgle: 7I 08E-EGDOI-1IMI DIMMGVDA-HIHAN-ENSEC

Noter til årsregnskabet

		Regnskab 2018	Budget 2018 (ej revideret)	Regnskab 2017
4	**Løbende vedligeholdelse**			
	Murer	1.081	0	0
	Maler	0	0	5.536
	Malerarbejde af opgange	108.281	110.000	100.000
	Tømrer	8.843	15.000	20.336
	VVS-arbejde	15.049	15.000	11.018
	Varmeanlæg	10.867	0	719
	Ventilationsanlæg	12.211	30.000	47.466
	Springleranlæg	1.712	0	0
	Låsesmed	42.610	20.000	18.171
	Lyskilder	14.561	15.000	9.670
	Elektriker	25.894	30.000	38.986
	Kloakarbejde	5.014	25.000	29.903
	Renholdelse af kanal	0	30.000	23.125
	Elevator	31.253	100.000	46.096
	Gartner & haveanlæg	100.202	97.000	123.742
	P-laug	9.407	9.000	8.959
	Tag	11.156	0	0
	Altaner	13.650	0	0
	Affaldssug	8.563	15.000	29.801
	Ventilation rens. alle rør	0	110.000	0
	Hensat til kajsikring mod rust	26.000	26.000	24.000
	Hensat til varme- & vandmåler	60.100	60.100	95.000
	Hensat til oliering af træværk	273.000	273.000	200.000
	Diverse	17.853	20.000	20.217
		797.307	**1.000.100**	**852.744**

Dennes dokument er nøgle: 7L08E-E6DQL-LHMI-DWLMC-VDA-HWAWL-ENISS

Noter til årsregnskabet

		Regnskab 2018	Budget 2018 (ej revideret)	Regnskab 2017
5	**Serviceabonnementer**			
	Lovpligtigt elevatoreftersyn	83.935	80.000	72.362
	Service port	1.495	6.000	4.390
	Ventilations- og køleanlæg	19.938	30.000	19.625
	Service sprinkleranlæg	15.423	13.000	11.734
	Service varmeanlæg	8.923	10.000	2.094
	Alarmeringsanlæg og telefon	23.145	22.000	21.005
	Tilsyn / brandalarm	34.208	36.000	21.733
	Service mobilsug	19.450	20.000	19.169
	Service brøndpumpe	17.334	20.000	17.334
		223.851	**237.000**	**189.444**
6	**Selskabslokaler**			
	Indtægter fælleshus	-71.499	-80.000	-80.000
	Opkr. rengøring fælleshus	-23.871	-30.000	-22.800
	Rengøring fælleshus	26.746	30.000	26.343
	Småanskaffelser fælleshus	25.069	20.000	8.860
	Vedligeholdelse fælleshus	13.380	30.000	1.571
	Diverse udgifter fælleshus	11.170	10.000	12.581
		-19.005	**-20.000**	**-53.446**

Dennes dokument er sikret med digital signatur

Noter til årsregnskabet

6 Egenkapital

	2018	2017
Egenkapital 1. januar	848.365	540.598
Årets resultat	221.202	307.767
Egenkapital 31. december	**1.069.567**	**848.365**

7 Hensættelser

Sikring kaj mod rust	94.000	68.000
Vand- og varmemålere	246.380	186.280
Oliering træværk	153.495	24.626
Malerarbejde opgange	96.313	96.313
	590.188	**375.219**

8 Anden gæld

Afsat revision og regnskabsmæssig assistance	16.000	16.000
Grøn vedligeholdelse	0	64.000
Afsat el	0	46.100
Bestyrelseshonorar	0	22.962
Ændring af vedtægter	0	7.660
A-skat og AM-bidrag	10.306	90
Øvrige kreditorer	4.636	5.250
	30.942	**162.062**

Dennes dokument er sikret med digital signatur

Bilag 2

E/F Frederikskaj

BUDGET 2019

NOTE		Regnskab 2018	Budget 2018
	OMSÆTNING		
	Indtægter		
	E/F-bidrag	2.873.883	2.873.850
	Øvrige indtægter	70.985	67.100
	Indtægter	**2.944.868**	**2.940.950**
	OMSÆTNING I ALT	**2.944.868**	**2.940.950**
	Ejendomsudgifter		
	Forbrug- og offentlige afgifter	-569.859	-581.000
	Forsikringer	-173.232	-185.000
1	Kontingenter og abonnementer	-154.563	-167.000
2	Vicevært og renholdelse	-270.580	-301.000
3	Reparation og vedligeholdelse	-98.824	-45.800
4	Planlagt vedligeholdelse	-797.306	-1.000.100
5	Serviceabonnementer	-223.849	-237.000
	Fælleshus	19.006	20.000
	Ejendomsudgifter, i alt	**-2.269.206**	**-2.496.900**
	Administrationsomkostninger		
	Administrationshonorar	-173.095	-173.095
	Revisionshonorar	-19.000	-16.000
	Advokatomkostninger	0	-5.000
6	Øvrige omkostninger	-86.130	-129.000
	Administrationsomkostninger, i alt	**-278.225**	**-323.095**
	Afskrivninger, tab og avancer		
	Afskrivninger skraldesug	-164.526	-164.526
	Afskrivninger, tab og avancer i alt	**-164.526**	**-164.526**
	RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	**232.910**	**-43.571**
	Finansielle poster		
	Renteudgifter	-11.708	-5.000
	Finansielle poster i alt	**-11.708**	**-5.000**
	RESULTAT	**221.202**	**-48.571**

Dannet dokumentnavn: SVGIIR\TOMLEGH1E.G7A8A_7VGSC_ERVCC

BUDGET 2018

NOTE		2018	Budget 2018	Budget 2019
1	**Kontingenter og abonnementer**			
	Fællesudgift grundejerforening	154.563	167.000	62.940
	Kontingenter og abonnementer i alt	**154.563**	**167.000**	**62.940**
2	**Vicevært og renholdelse**			
	Viceværtmedhjælper	0	20.000	20.000
	Feriepenge, vicevært	0	1.000	1.000
	Gebyrer lønkørsel viceværter	892	5.000	5.000
	Viceværtfirma	235.211	245.000	245.000
	Viceværtfirma, ekstraarbejder	33.227	28.000	28.000
	Telefon, internet	1.250	2.000	2.000
	Vicevært og renholdelse i alt	**270.580**	**301.000**	**301.000**
3	**Reparation og vedligeholdelse**			
	Småanskaffelser	8.738	5.000	5.000
	Kajakker	10.632	5.000	10.000
	Vinduespolering	1.739	5.000	5.000
	Reparation og vedligeholdelse i alt	**21.109**	**15.000**	**20.000**
4	**Planlagt vedligeholdelse**			
	Låsesmed	42.610	20.000	20.000
	Smed	0	10.000	10.000
	Tømrer	8.843	15.000	15.000
	VVS	15.049	15.000	15.000
	Ventilation	12.211	30.000	30.000
	Elektriker	25.894	30.000	30.000
	Lyskilder	14.561	15.000	15.000
	Afløb, faldstamme, kloak	5.014	25.000	25.000
	Renholdelse af kanal	0	30.000	30.000
	Malerarbejde opgange	108.281	110.000	107.100
	Affaldssug	8.563	15.000	15.000
	Elevator	31.253	100.000	100.000
	Gartner & haveanlæg	100.202	97.000	91.226
	P-Laug	9.407	9.000	9.000
	Selvrisiko forsikringsskader	10.533	10.000	10.000
	Ventilation rens, alle rør	0	110.000	0
	Sikring af kaj mod rust - hensættelser	26.000	26.000	24.842
	Uds. varme- og vandmålere - hensættelser	60.100	60.100	59.534
	Oliering af træværk - hensættelser	273.000	273.000	297.500
	Planlagt vedligeholdelse i alt	**797.306**	**1.000.100**	**904.202**
5	**Serviceabonnementer**			
	Lovpligtigt elevatoreftersyn	83.935	80.000	95.000
	Service port	1.495	6.000	4.000
	Ventilations- og køleanlæg	19.938	30.000	25.000
	Service sprinkleranlæg	15.423	13.000	16.000
	Service varmeanlæg	8.923	10.000	10.000
	Alarmeringsanlæg og telefon	23.145	22.000	23.500
	Brandpræventivt tilsyn/brandalarm	34.208	36.000	36.000
	Service mobilsug	19.450	20.000	20.000
	Service brøndpumpe	17.334	20.000	18.000
	Serviceabonnementer i alt	**223.849**	**237.000**	**247.500**
6	**Øvrige omkostninger**			
	Konsulenthonorar	0	45.000	45.000
	Bestyrelsesomkostninger	51.029	52.000	52.000
	Bankgebyrer	1.064	1.000	1.000
	Depotgebyr	0	2.000	0
	PBS-gebyrer	3.004	3.000	3.000
	Bestyrelsesmøder	2.060	6.000	6.000
	Fælles arrangementer	27.993	20.000	30.000
	Øvrige omkostninger i alt	**86.130**	**129.000**	**137.000**

Dannet dokumentnavn: SVGIR-VTOALESHTEGTARA-TVGDC-ERKTS