

ÅRSREGNSKAB
Ejerlejlighedsforeningen Gedser

2017

CVR. nr.: 30637089

Regnskab 2017 for Ejerlejlighedsforeningen Gedser

RESULTATOPGØRELSE

Indtægter		Regnskab 2016	Regnskab 2017	Budget 2017	Noter
kt.	Indtægter fra husejerne	kr.	kr.	kr.	
1010	Fællesbidrag	580.000	580.000	580.000	
1200	El-afgift	129.301	150.151	145.000	
1250	Vand-afgift	29.499	50.381	25.000	
1400	Gebyr ejerskifte og rykkere	900	1.500	0	1
	Delsum	739.700	782.032	750.000	
kt.	Andre indtægter	kr.	kr.	kr.	
1800	Renteindtægter	4.061	79	2.000	
1900	Indtægter vaskeriet	2.961	3.070	3.000	
1910	Diverse indtægter	0	0	0	
	Delsum	7.022	3.149	5.000	
	i alt	746.722	785.182	755.000	

NOTER

- 1 Der er betalt 5 gange ejerskiftegebyr i 2017, da følgende huse er solgt:
Hus 17, Hus 32, Hus 49, Hus 50 og Hus 54 har skiftet ejere i 2017.

Udgifter		Regnskab 2016	Regnskab 2017	Budget 2017	Noter
kt.	Fælles driftsudgifter	kr.	kr.	kr.	
2100	EL (SEAS)	160.614	165.570	160.000	2
2200	Vandafgift og afledning	49.795	53.240	30.000	3
2300	YouSee og copydan	95.334	88.112	85.000	
2400	Codan+ Falck forsikring + ELF	82.457	81.227	76.000	4
2450	Skadedyrsforsikring	11.345	11.829	10.000	
2500	Renovation REFA	29.300	28.780	32.000	
2550	Ejendomsskat	693	693	1.000	
2600	Vicevært P. Eriksen, græsslåning mm.	55.160	43.765	75.000	5
2625	Græsslåning/hyben ekstern	18.562	56.593	25.000	5
2650	Udgifter arbejdsweekends	15.720	11.577	30.000	
2675	Fælles projekter	76.567	189.082	140.000	6
2700	Jubilæum 2017	0	9.868	10.000	7
2750	Udbygning af fælleshuset	0	29.181	30.000	8
2800	Nyanskaffelser	2.479	21.976	15.000	9
2850	Diverse driftsudgifter	2.049	1.230	10.000	
	Delsum	600.076	792.723	729.000	
kt.	Administrationsudgifter	kr.	kr.	kr.	
3050	Kontorartikler	0	0	2.000	
3100	Porto og fotokopiering	0	40	3.000	
3150	Abonnement Folketidende	3.180	3.480	4.000	
3200	Kørselsgodtgørelse	1.557	1.206	5.000	
3250	Hjemmeside	4.000	4.000	4.000	
3350	EDB-soft og hardware	0	0	8.000	
3400	Bestyrelsens mødeudgifter	3.733	4.609	6.000	
3450	Internet+webhotel	939	939	3.000	
3500	Generalforsamling	3.902	4.192	8.000	
3600	Advokat / og incassosager	0	0	2.000	
3650	Formand	3.000	3.000	3.000	
3660	Kasserer	6.000	6.000	6.000	
3670	Omkost. ifm. anden konsulentass.	0	1.337	5.000	
3825	Diverse småanskaffelser, gaver mm.	295	432	1.000	
	Delsum	26.606	29.235	60.000	
kt.	Finansieringsudgifter	kr.	kr.	kr.	
4200	Gebyr bank og pbs	2.012	2.836	2.000	
	Delsum	2.012	2.836	2.000	
	i alt	628.695	824.794	791.000	
	Resultat	118.028	-39.611	-36.000	
	Egenkapital primo	1.031.911	1.074.939	1.074.939	
	Egenkapital ultimo	1.149.939	1.035.328	1.038.939	

STATUS

Aktiver		<u>Regnskab 2016</u>	<u>Regnskab 2017</u>	<u>Noter</u>
kt.		Debet kr.	Debet kr.	
5500	Fælleshuset	170.000	170.000	
	Delsum	170.000	170.000	
kt.	Likvide beholdninger	Debet kr.	Debet kr.	
5850	Aftaleindskud Fælleskassen	803.980	780.000	
5900	Andelskapital	2.000	2.000	
5950	Fælleskassen	109.526	95.095	
6000	Kasse (Poul)	3.000	3.000	
	Delsum	918.506	880.095	
kt.	Tilgodehavender	Debet kr.	Debet kr.	
7100	Debitorer - rest el/vand	23.642	33.439	10
7500	Forudbetalt - kreditorer	16.115	653	11
8000	Andre tilgodehavender	0	0	
	Delsum	39.756	34.091	
	Samlede aktiver	1.128.263	1.084.186	

Passiver		<u>Regnskab 2016</u>	<u>Regnskab 2017</u>	<u>Noter</u>
kt.		Kredit kr.	Kredit kr.	
9010	Skyldige Kreditorer	53.324	48.860	12
	Delsum	53.324	48.860	
kt.	Egenkapital	Kredit kr.	Kredit kr.	
9100	Egenkapital primo ex hensættelser	881.911	849.939	
9110	Hensat til vedtægtsændringer	100.000	150.000	13
9120	Hensat til asfaltarbejder	50.000	75.000	13
	Egenkapital primo inkl. hensættelser	1.031.911	1.074.939	
9200	Årets restresultat overført	43.028	-39.611	
	Egenkapital ultimo inkl. hensættelser	1.074.939	1.035.328	
	Delsum	1.074.939	1.035.328	
	Samlede passiver	1.128.263	1.084.186	

Forklaring af hensættelser		Hensat 2017	Saldo ult 2017	
9110	Disp. af årets resultat til hensæt. Vedt.	-50.000	200.000	13
9120	Disp. af årets resultat til hensæt. Asfalt	-25.000	100.000	13
	Egenkapital i alt		1.035.328	
Balancekontrol		1.128.263	1.084.186	

NOTER

- 2+3** Der har været et større forbrug af el og vand i 2017 end i 2016.
Det ekstra forbrug er opkrævet med januar kvartal 2018.
Betalingerne er baseret på aflæsningstal og dermed forbruget i de enkelte huse.
Opgørelsesdatoen er hvert år 1/12, så der er en mindre forskydning af forbrug i forhold til betaling.
Opgørelserne er periodiseret, således:
Med opkrævningerne for 2018 rate 1 har alle således fået afregnet acontoforbruget til el/vand for 2017 og er samtidig opkrævet aconto 2018 i forhold til årsforbruget 2017/4.
Vi fastholder afregningssatsen for vand i 2018: Vand= **64,00 kr.**
Vi fastholder afregningssatsen for el i 2018: El = **2,20 kr.**
Bemærk at m3-prisen på 64 kr. indeholder forbrugsafgift, grøn afgift, drikkevandsbidrag, vandafledningsbidrag og moms.
- 4** Udgiften omfatter vores forsikring hos Codan og medlemskab af E.J.L. (Ejerlejlighedernes Landsforening)
Derudover abonnerer vi hos Falck på service af vores hjertestarter.
- 5** Udgiften til vores vicevært Poul Eriksen er igen mindre end budgetteret. Arbejdet aftales løbende med bestyrelsen og tilpasses behov og årstiden. Og derudover har vi fået klippet hække og hyben mm. af eksternt firma i juli/august og igen i oktober.
- 6** Fællesprojekter: Forbruget er brugt til følgende fællesprojekter og hovedopgaver:
Powernet er optimeret.
Fliseopretning er gennemført i nordlige del i efteråret 2017,- resten følger i foråret 2018
Traktoren er repareret
Brobisserne har sat Badebroen op i april og nedtaget den igen ultimo oktober.
- 7** Foreningen har fejret 30-års jubilæum i august 2017. Vi har budt på grillmad og drikke samt præsenteret huse og lavet aktiviteter for børn på dagen. Der er anskaffet vimpler til indkørslen.
- 8** Udbygning af fælleshuset - alle udgifter vedr. materialer til dette.
Al arbejdskraft til projektet er udført af hus-ejere i foreningen under ledelse af Per Fledelius.
- 9** Der er anskaffet en webergrill, en sækkevogn, en brugt fejmaskine og en vaskemaskine.
- 10** Kontoen viser restbetaling fra husejere vedr. mérforbrug af el/vand i 2017, som først betales med 1. ratebetaling 10/1-2018.
- 11** En husejer har forudbetalt fællesudgifter ultimo december.
Vi skylder ved årsopgørelsen for følgende fakturaer, som først er fremsendt og afregnet primo 2018, men vedrører 2017:
- 12** a) Seas for september-oktober-november-december måned- i alt ca. 46.000 kr.
b) Aktiv Service (Poul Eriksen) for december måned ca. 3.000 kr.

Årets driftsresultat er på **-39.611 kr.**

Bestyrelsen anbefaler hensættelser på 50.000 kr. til vedtægtsændringer og hensættelser med 25.000 kr. til asfaltarbejder.

13 Vores samlede egenkapital er herefter fordelt således:	kr.
Primo 2017 eksklusiv hensættelser	774.939
Hensat til vedtægtsændringer fra 2014-2017 i alt	200.000
Hensat til asfaltarbejder fra 2014 til 2017 i alt	100.000
Driftsresultatet 2017 reguleres på egenkapitalen	-39.611
Ny samlet egenkapital ult. 2017 inkl. hensættelser	1.035.328

REVISORERKLÆRING

Jeg har gennemgået og revideret foreningens regnskab 2017 samt gennemgået den anvendte regnskabspraksis og fundet materialet og metoden fuldt i orden.

Den 27/2-2018:



Revisor Hanne Stysiek

BESTYRELSEN

Årsregnskabet for 2017 er nu afsluttet med et negativt driftsresultat som budgetteret i budget 2017, og giver efter vores opfattelse et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter i 2017.

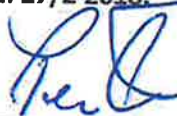
Der er fra statusdagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsregnskabet væsentligt.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens endelige godkendelse.

Det reviderede regnskab for 2017 er godkendt af bestyrelsen d. 27/2-2018:



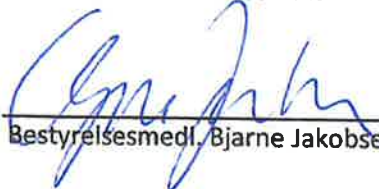
Formand Tom Vodstrup



Næstformand Per Fledelius



Kasserer Anne-Marie Sejer



Bestyrelsesmedl. Bjarne Jakobsen



Bestyrelsesmedl. John Vendelbo

GENERALFORSAMLINGEN

Regnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse d. 22/4-2018:

Dirigent: