

# Ejerforeningen Royal

Jyllandsgade 1A og 1B, 6700 Esbjerg

CVR-nr. 10 31 30 74

Årsregnskab 2018

KOPI



## Indhold

Bestyrelsens påtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse for året 2018	5
Balance 31. december	6
Grundfond	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Specifikationer til årsregnskabet	9

KOPI

### Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabskik og ejerforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingen godkendelse.

Esbjerg, den 14. marts 2019

Bestyrelse:

Henrik Søholt

Ejnar Sørensen

Helge Rasmussen

Brian Sørensen

## Den uafhængige revisors erklæring

Til bestyrelsen i Ejerforeningen Royal

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejerforeningen Royal for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes god regnskabsskik, som beskrevet på side 8 i anvendt regnskabspraksis, og reglerne for regnskabsaflæggelse i ejerforeningens vedtægter.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 god regnskabsskik og reglerne for regnskabsaflæggelse i ejerforeningens vedtægter.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med god regnskabsskik og reglerne for regnskabsaflæggelse i ejerforeningens 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring

### *Konklusion*

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med god regnskabsskik og reglerne for regnskabsaflægning i ejerforeningens vedtægters krav.

### **Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang**

Den udførte udvidede gennemgang omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen grad for sikkerhed herom.

Esbjerg, den 14. marts 2019  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren Jensen  
statsaut. revisor  
mne32733

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse for året 2018

Note side	Realiseret 2018	Budget 2018	Realiseret 2017
<b>Indtægter</b>			
	838.023	838.255	833.158
	-50.250	-50.250	-50.250
	15.840	13.200	13.200
	3.081	2.578	2.578
	3.461	0	0
	<u>810.155</u>	<u>803.783</u>	<u>798.686</u>
<b>Udgifter</b>			
	302.177	300.000	301.055
	58.340	47.000	46.667
9 Vedligeholdelse	170.554	205.983	270.337
	4.969	25.000	0
	47.211	60.000	59.878
9 Administration	22.367	13.000	12.302
	57.021	47.500	47.463
	82.921	82.300	79.034
	1.864	2.000	2.418
	19.400	20.000	20.150
	2.473	1.000	812
	<u>769.297</u>	<u>803.783</u>	<u>840.116</u>
<b>Resultat</b>	40.858	0	-41.430
Overførsel fra grundfond	0	0	41.000
	<u>40.858</u>	<u>0</u>	<u>-430</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overførsel til næste år	40.858		-430
	<u>40.858</u>		<u>-430</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance 31. december

Note side	2018	2017
<b>AKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende el, vand og varme	0	5.496
Mellemværende med ejere, el	11.469	0
Tilgodehavende ved ejere	3.426	9.186
Tilgodehavende skadeserstatning (Codan)	31.464	0
Periodeafgrænsningsposter	46.449	16.402
Sydbank, konto 7701 - 1169588	12.854	87
Mellemværende med grundfond	60.980	75.980
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>166.642</b>	<b>107.151</b>
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Saldo pr. 1. januar	69.302	69.732
Årets resultat	40.858	-430
Egenkapital pr. 31. december	110.160	69.302
<b>Gæld</b>		
Forudbetaling fra ejere	756	0
Gæld til ejere	878	0
Mellemværende med ejere, varme	9.448	2.211
8 Skyldige omkostninger	45.400	35.638
	56.482	37.849
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>166.642</b>	<b>107.151</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Grundfond

Note side	2018	2017
<b>Indtægter</b>		
Bidrag fra medlemmer til grundfond	50.250	50.250
Overskud for året 2018	50.250	50.250
<b>AKTIVER</b>		
Sydbank, konto 7701 - 7437633	380.774	345.524
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>380.774</u>	<u>345.524</u>
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Grundfond pr. 1. januar	269.544	260.294
Overførsel til Ejerforeningen Royal	0	-41.000
Overskud for året 2018	50.250	50.250
	<u>319.794</u>	<u>269.544</u>
<b>Gæld</b>		
Mellemværende med ejerforeningen	60.980	75.980
	<u>60.980</u>	<u>75.980</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>380.774</u>	<u>345.524</u>

### Grundfonden

Grundfonden opdeles således - jf. ejerforeningens vedtægter § 22 stk. 3

2013		145
2014		50.250
2015		50.250
2016		50.250
2017		50.250
2018		50.250
		<u>251.395</u>
Tilskrevne renter (akkumuleret)	68.399	
Overført til Ejerforeningen Royal	0	68.399
<b>Pr. 31. december 2018</b>		<u>319.794</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejerforeningen Royal er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik og reglerne om regnskabsaflæggelse i ejerforeningens vedtægter.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Indtægter

Årets aconto opkrævninger af ejerforeningsbidrag fra medlemmer medtages på fakturerings tidspunktet og indtægtsføres over resultatopgørelsen.

### Omkostninger

Omkostninger til drift og vedligehold af ejendommen udgiftsføres i resultatopgørelsen på forpligtelsestidspunktet.

KOPI

## Specifikationer til årsregnskabet

	2018	2017
<b>Vedligeholdelse</b>		
Elevatoreftersyn og -reparationer	18.673	14.902
Udskiftning af belysning i garage	40.710	0
Vandskade i lejlighed	36.927	0
-Heraf dækket af forsikring	-31.464	0
Håndværkere	25.278	66.696
Reparation af vakuumhætte i bad og toilet; lejlighed	19.818	0
Reparation af vakuumhætte i toilet på 4. sal	8.732	0
Forbrugsmaterialer til pool, myndighedskontrol m.m.	17.815	9.797
Udvendigt lys ved garageport	10.125	0
Låse	7.446	0
Reparation af vinduesrammer i lejligheder	5.523	0
Planter mm. til haven	2.675	0
Udskiftning af glas i lejligheder	2.625	27.940
Maling af facader, folio til vinduer, betonrenovering maling af garage	0	136.798
Udbygning af pool teknik til styring af kemikalier	0	14.204
Øvrige vedligeholdelsesopgaver, m.v.	5.671	0
	<u>170.554</u>	<u>270.337</u>

### Administration

Revision	10.000	10.000
Mødeudgifter	12.367	2.302
	<u>22.367</u>	<u>12.302</u>

	Varme	EI	I alt
<b>Mellemværende med ejere vedr. varme og el for året 2018</b>			
Indbetalt aconto af ejere	150.000	150.000	300.000
Årsopgørelser 2018	-140.552	-161.469	-302.021
	<u>9.448</u>	<u>-11.469</u>	<u>-2.021</u>

	2018	2017
<b>Skyldige omkostninger</b>		
Revision	10.000	10.000
El, vand og varme	31.828	25.638
Elektriker	3.572	0
	<u>45.400</u>	<u>35.638</u>

2018		
Lejlighed	nr. andele	
	nr.	navn
1	52	R. Fabricius
2	66	H. Søholt
3	66	C. og F. Hein
3		Sælger
4	59	P. Jørgensen
5	59	S. Olesen
6	59	M. Kjems
7	71	K og H Rasmussen
8	71	M. og F. Aalund
9	71	E. og F. Kristiansen
10	71	M. og B. Sørensen
11	71	C. Bakken Jepsen
12	71	A. Rasmussen
13	71	D. og E. Sørensen
14	71	U. og O. Brinck Sørensen
15	71	A. Lølk
	1000	I alt

EL													
Fælles forbrug i lejligheder		forbrug		forbrug		fælles forbrug		ialt forbrug		aconto betalt		forskæl	
aflest		start	slut	forbrug		forbrug		forbrug		forbrug		forbrug	
Kwh	Kwh	Kwh	Kwh	Kwh	Kwh	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.
83.663	85.195	1.532	3.278	5.485	8.762	7.800	-962						
53.490	54.472	982	2.101	6.962	9.062	9.900	838						
-	825	825	1.765	5.949	7.714	8.250	536						
				1.013	1.013	1.650	637						
85.747	88.400	2.653	5.676	6.223	11.899	8.850	-3.049						
57.865	58.529	664	1.421	6.223	7.644	8.850	1.206						
71.922	72.761	839	1.795	6.223	8.018	8.850	832						
3.277	5.520	2.243	4.799	7.489	12.288	10.650	-1.638						
963	4.272	3.309	7.079	7.489	14.568	10.650	-3.918						
40.133	42.861	2.728	5.836	7.489	13.325	10.650	-2.675						
529	2.206	1.677	3.588	7.489	11.077	10.650	-427						
98.772	99.819	1.047	2.240	7.489	9.729	10.650	921						
75.397	76.591	1.194	2.554	7.489	10.043	10.650	607						
27.435	31.101	3.666	7.843	7.489	15.332	10.650	-4.682						
74.735	76.684	1.949	4.170	7.489	11.659	10.650	-1.009						
53.617	54.480	863	1.846	7.489	9.335	10.650	1.315						
727.545	753.716	26.171	55.990	105.479	161.469	150.000	-11.469						

Kwh	Kwh	Kwh	Kr.	Beregnet Kwh pris	aconto
		75.474	161.469	2.1394	150.000

Kwh	75.474
pris	
I alt	161.469

Fælles forbrug	49.303
----------------	--------

75.474 kwh i 2018	1,07
70.214 kwh i 2017	
161.469 pris i 2018	
146.670 pris i 2017	1,10

2018		
Lejlighed		
nr. andele		navn
1	52	R. Fabricius
2	66	H. Søholt
3	66	C. og F. Hein
3		Stelger
4	59	P. Jørgensen
5	59	S. Olesen
6	59	M. Kjems
7	71	K og H Rasmussen
8	71	M. og F. Aalund
9	71	E. og F. Kristiansen
10	71	M. og B. Sørensen
11	71	C. Bakken Jepsen
12	71	A. Rasmussen
13	71	D. og E. Sørensen
14	71	U. Og O. Brinek Sørensen
15	71	A. Lolk
	1000	I alt

**VARME**

Forbrug i lejligheder		forbrug		fælles forbrug		ialt forbrug		aconto betalt		forskjel	
aflæst		forbrug		forbrug		forbrug		aconto betalt		forskjel	
start	slut	forbrug		forbrug		forbrug		aconto betalt		forskjel	
Kwh	Kwh	Kwh	Kwh	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.
28.813	37.313	8.500	8.500	4.461	3.599	8.060	7.800	7.800	-260		
33.234	43.497	10.263	10.263	5.386	4.568	9.955	9.900	9.900	-55		
45.282	50.909	5.627	5.627	2.953	3.718	6.671	8.250	8.250	1.579		
					850	850	1.650	1.650	800		
39.115	53.277	14.162	14.162	7.433	4.084	11.517	8.850	8.850	-2.667		
24.782	29.927	5.145	5.145	2.700	4.084	6.784	8.850	8.850	2.066		
39.701	47.225	7.524	7.524	3.949	4.084	8.033	8.850	8.850	817		
40.419	51.939	11.520	11.520	6.046	4.914	10.961	10.650	10.650	-311		
27.046	34.171	7.125	7.125	3.739	4.914	8.654	10.650	10.650	1.996		
39.254	49.652	10.398	10.398	5.457	4.914	10.372	10.650	10.650	278		
34.369	42.246	7.877	7.877	4.134	4.914	9.049	10.650	10.650	1.601		
19.403	24.898	5.495	5.495	2.884	4.914	7.798	10.650	10.650	2.852		
34.683	44.720	10.037	10.037	5.268	4.914	10.182	10.650	10.650	468		
51.592	63.880	12.288	12.288	6.449	4.914	11.364	10.650	10.650	-714		
36.769	46.529	9.760	9.760	5.122	4.914	10.037	10.650	10.650	613		
41.499	51.693	10.194	10.194	5.350	4.914	10.265	10.650	10.650	385		
535.961	671.876	135.915	135.915	71.334	69.218	140.552	150.000	150.000	9.448		

Gjoule	Gjoule	Gjoule	Kwh	Kr.	Beregnet Kwh pris
0,00	0,00	964,00	267.799	140.552	Kr. 0,524841

I Gigajoule svarer til 277,8 Kwh

Gjoule	Gjoule	Kwh	aconto betalt
4568	964		
850	140.552		150.000
3718			

I alt	Abonnementsafgift	140.552
	Effektbidrag	
	Moms	
I alt		140.552

TV	
TV pakke	
Kr.	
-1.208	
-53	
-53	
-630	
-631	
-631	
356	
356	
356	
357	
356	
356	
357	
356	
356	
0	

forskjel	
Kr.	
-2.431	
730	
2.062	
-6.346	
2.641	
1.018	
-1.592	
-1.566	
-2.041	
1.532	
4.129	
1.430	
-5.039	
-40	
2.056	
-3.458	