

**E/F Mikkelpark
Mikkelpark 1-31
2970 Hørsholm
CVR nr. 30795407
Matr. nr. 1 k Mikkelpark, Hørsholm**

Årsregnskab for 2018

Administrator

**DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg**

Ejd. 8-103/HFA

Ledelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2018 for E/F Mikkeltorg Park, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Ejerforeningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således 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 2018 - 31. december 2018.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Administrator

DEAS A/S

Henrik Fardrup
ejendomsadministrator

Rikke Lønne
controller

Bestyrelsen

Thomas Flandrup
Bestyrelsesformand

Bent Kiefer

Stefan Weck

Frank Meier

Ib Work Christensen

Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt regnskabet den 10. marts 2019.

Regnskabet er godkendt på foreningens generalforsamling den 28. maj 2019.

Underskrift af regnskabet foretages elektronisk af administrator, foreningens bestyrelse, revisor samt generalforsamlingens dirigent ved brug af NemID/digital signatur, jf. foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Den uafhængige revisors erklæring

Til ejerne i E/F Mikkelsborg Park

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Mikkelsborg Park for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance samt noter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for ejerlejlighedsforeningen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i alle væsentlige henseende er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejligheder.

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 erklæringens 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 i årsregnskabet - begrænsning i distribution og anvendelse

Vi henleder opmærksomheden på, at regnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejligheder. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

E/F Mikkelsborg Park har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2018 valgt at medtage det på generalforsamlingen godkendte resultatbudget for regnskabsåret 2018. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke være underlagt revision.

Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse og administrator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejligheder. Foreningens bestyrelse og administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse og administrator anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er foreningens bestyrelse og administrator ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at forsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre foreningens bestyrelse og administrator 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 revisorerklæring 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 regnskabet.

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 regnskabet, 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 og administrators interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen og administrator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen og administrator har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelse og administrators udarbejdelse af regnskabet 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 revisorerklæring gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet 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 revisorerklæring. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med foreningens bestyrelse og administrator 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.

København Ø, den 26. marts 2019

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 34209936

Carsten Ingemann Johansen

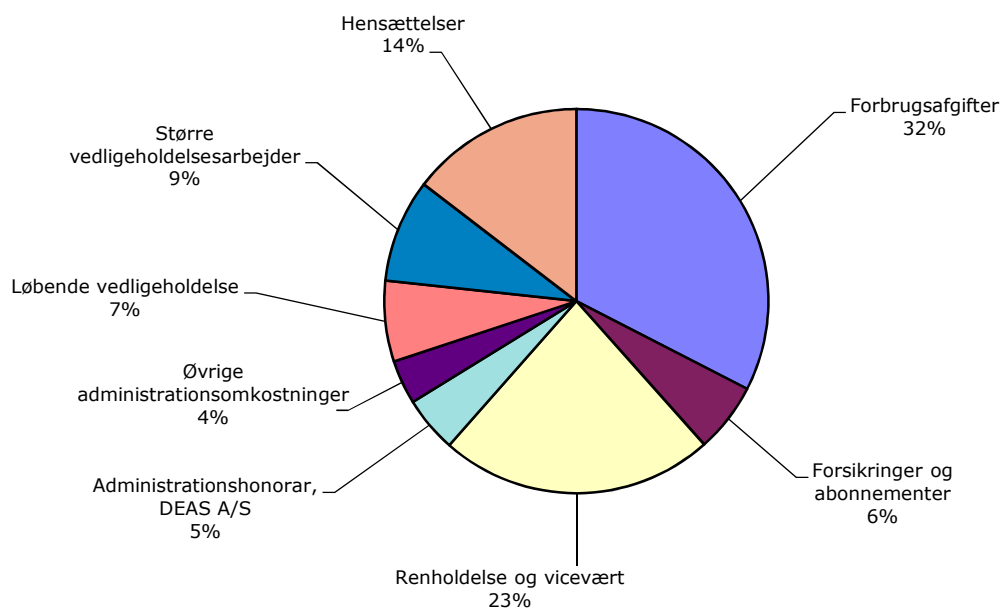
Statsautoriseret revisor

MNE-nr. 32071

Underskrift af regnskabet foretages elektronisk ved brug af NemID/digital signatur.

Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.

Resultatopgørelse	Regnskab 2018	Budget 2018 (ej revideret)	Regnskab 2017
Indtægter			
Aconto E/F-bidrag.....	6.388.001	6.388.000	5.776.224
1 Øvrige indtægter.....	237.610	242.000	536.440
Indtægter i alt.....	6.625.611	6.630.000	6.312.664
Udgifter			
2 Forbrugsafgifter.....	2.007.362	2.215.000	2.229.182
3 Forsikringer og abonnemeter.....	360.715	310.000	290.483
4 Renholdelse og vicevært.....	1.423.606	1.544.000	1.703.587
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	289.844	290.000	284.395
5 Øvrige administrationsomkostninger.....	229.951	270.000	238.235
6 Løbende vedligeholdelse.....	418.746	530.000	387.850
7 Større vedligeholdelsesarbejder.....	535.894	525.000	1.764.075
8 Hensættelser.....	900.000	900.000	-750.000
Udgifter i alt.....	6.166.118	6.584.000	6.147.807
Driftsresultat.....	459.493	46.000	164.857
Resultat foreslås anvendt således:			
Overføres til egenkapitalen.....	109.493		
Yderligere hensættelse til tagrenovering.....	150.000		
Hensættelse affaldsordning.....	200.000		
Anvendt i alt.....	459.493		



Aktiver	Balance 31/12 2018	Balance 31/12 2017
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Restancekonto.....	2.816	6.593
Udlæg for ejere.....	6.270	3.795
Tilgodehavender i alt.....	9.086	10.388
Øvrige tilgodehavender		
Forsikringskader.....	2.710	0
Tilgodehavende.....	173.327	13.542
Forudbetalte omkostninger.....	4.383	877
Øvrige tilgodehavender i alt.....	180.420	14.419
Likvide beholdninger		
Kassebeholdning, bestyrelse.....	1.185	1.550
Nordea, 2216 - 5907-255-079.....	2.725.810	1.260.314
Likvide beholdninger i alt.....	2.726.995	1.261.864
Omsætningsaktiver i alt.....	2.916.501	1.286.671
Aktiver i alt.....	2.916.501	1.286.671

	Balance 31/12 2018	Balance 31/12 2017
Passiver		
Egenkapital		
Egenkapital, primo.....	234.495	69.638
Årets resultat.....	109.493	164.857
Egenkapital i alt.....	343.988	234.495
Hensættelser		
Hensættelse tag.....	900.000	0
Hensættelse varmecentral.....	150.000	0
Hensættelse affaldsordning.....	200.000	0
Hensættelser i alt.....	1.250.000	0
Langfristet gæld		
Depositum		
Depositum.....	13.201	13.201
Depositum i alt.....	13.201	13.201
Langfristet gæld i alt.....	13.201	13.201
Kortfristet gæld		
Anden gæld		
Forudbetalte fællesomkostninger.....	500	400
10 Anden gæld.....	114.979	120.970
Kreditorer - samlekonto.....	205.227	224.926
Skyldige omk., planlagt vedligeholdelse.....	250.000	0
Skyldige omkostninger.....	583.020	298.911
11 Varmeregnskab.....	155.586	393.768
Anden gæld i alt.....	1.309.312	1.038.975
Kortfristet gæld i alt.....	1.309.312	1.038.975
Gæld i alt.....	1.322.513	1.052.176
Passiver i alt.....	2.916.501	1.286.671

Noter	Regnskab 2018	Budget 2018 (ej revideret)	Regnskab 2017
1 Øvrige indtægter			
Erhvervsleje.....	42.436	42.000	42.436
Ekstra E/F-bidrag.....	0	0	348.768
Kælderleje.....	99.350	100.000	52.225
Tomgang, anden leje.....	-9.300	-10.000	-3.600
Lejetab, erhverv.....	0	0	-5.500
Vaskeriindtægter.....	94.374	100.000	94.861
Leje af fælleslokaler.....	10.750	10.000	7.250
Øvrige indtægter i alt.....	<u>237.610</u>	<u>242.000</u>	<u>536.440</u>
2 Forbrugsafgifter			
El.....	393.374	430.000	410.008
Vand.....	1.151.536	1.300.000	1.360.571
Renovation.....	462.452	485.000	458.603
Forbrugsafgifter i alt.....	<u>2.007.362</u>	<u>2.215.000</u>	<u>2.229.182</u>
3 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring.....	183.176	185.000	177.316
Arbejdsskadeforsikring.....	771	0	833
Ansvarsforsikring.....	1.799	0	0
Motorkøretøjsforsikring.....	3.426	4.000	3.372
Service - Falck.....	5.094	3.000	1.011
Service - elektrolyse.....	18.455	19.000	18.055
Service - varmeanlæg.....	13.611	14.000	13.304
Service - ventilation.....	37.500	16.000	15.125
Service - alarm m.v. elevator.....	5.286	6.000	5.147
Service - skadedyr.....	74.359	45.000	39.625
Energistyring.....	17.188	17.000	16.650
Øvrige abonnementer.....	50	1.000	45
Forsikringer og abonnementer i alt.....	<u>360.715</u>	<u>310.000</u>	<u>290.483</u>

Noter	Regnskab 2018	Budget 2018 (ej revideret)	Regnskab 2017
4 Renholdelse og vicevært			
Lønudgift.....	714.463	720.000	704.030
ATP - foreningens andel.....	6.816	8.000	6.816
AER bidrag.....	5.751	6.000	4.487
Mer-/overarbejde.....	4.441	8.000	5.000
Regulering af feriepengeforpligtelse.....	-7.495	0	87.425
Lønsumsafgift.....	46.228	47.000	45.599
Telefon - ISDN.....	4.908	5.000	4.788
Telefon - vicevært.....	7.360	8.000	7.386
Telefon - vaskeri.....	5.610	7.000	5.648
Rengøringsartikler.....	2.638	15.000	5.247
Vinduespolering.....	1.858	0	0
Trappevask.....	280.981	280.000	278.000
Container.....	37.262	60.000	47.447
Snerydning/vejsalt.....	0	5.000	1.675
Anden renholdelse.....	3.251	0	0
Arbejdstøj.....	8.269	10.000	6.582
Navneskilt.....	1.325	10.000	9.403
Materialeudgifter og anskaffelser.....	31.549	20.000	22.244
Drift af maskiner.....	40.835	75.000	99.327
Drift af fællesarealer.....	169.176	225.000	242.216
Drift af fælleslokaler.....	14.815	10.000	86.787
Drift af viceværtkontor.....	4.877	0	1.305
Drift af vaskeri.....	38.688	25.000	32.175
Renholdelse og vicevært i alt.....	1.423.606	1.544.000	1.703.587
5 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S.....	2.350	0	0
Godtgørelse til bestyrelse.....	22.500	20.000	22.500
Revisor.....	19.000	20.000	19.000
Advokat, juridisk bistand.....	2.550	20.000	26.640
Ingeniør, teknisk bistand.....	0	10.000	0
Anden konsulent.....	0	10.000	0
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	146.435	150.000	142.170
Gebyrer mv.....	9.879	10.000	9.878
Kontorartikler.....	0	7.000	1.136
Porto.....	2.438	5.000	0
Foreningsarrangementer.....	16.040	0	1.554
Øvrige kontorudgifter/foreningsudgifter.....	6.200	12.000	13.228
Mødeudgifter.....	2.211	5.000	441
Gaver og repræsentation.....	348	1.000	1.688
Øvrige administrationsomkostninger i alt.....	229.951	270.000	238.235

Noter	Regnskab 2018	Budget 2018 (ej revideret)	Regnskab 2017
6 Løbende vedligeholdelse			
Primære bygningsdele			
Lette facader.....	11.461	0	0
Lyskasser.....	0	0	2.215
Tagkonstruktion.....	14.980	0	0
Kompletterende bygningsdele			
Vinduer i facade.....	30.162	0	24.951
Døre i facade.....	21.398	0	55.063
Termoruder.....	0	0	10.115
Låse og nøgler.....	36.850	0	12.400
Døre i indervægge.....	0	0	3.241
Nedhængte lofter.....	0	0	38.750
Påbyggede lofter.....	5.040	0	0
Altanrækværker.....	6.564	0	0
Inddækninger.....	18.102	0	14.753
Tagrender/nedløb.....	61.842	0	17.609
Overfladebeklædning			
Indervægsbeklædning.....	43.689	0	10.167
Gulvbelægning, behandling.....	0	0	2.975
Altanbeklædning.....	2.236	0	0
VVS-anlæg			
Generelt.....	0	0	2.919
Faldstammer.....	56.748	0	6.598
Afløb.....	3.218	0	4.725
Sanitet.....	3.831	0	0
Vandinstallationer.....	665	0	497
Varmeinstallationer.....	1.975	0	-2.284
Radiatorer/Ventiler.....	0	0	2.541
Ventilationsanlæg.....	18.353	0	42.254
El-anlæg			
El-anlæg.....	1.941	0	0
Belysningsanlæg.....	22.467	0	44.069
Afbrydere og kontakter.....	2.948	0	3.625
Telefonanlæg.....	19.151	0	33.569
Elevatoreer.....	0	0	3.229
Inventar og udstyr			
Udstyr - fællesrum.....	7.545	0	0
Køkkeninventar.....	0	0	4.053
Øvrige dele og anlæg			
Indkøb af småmateriel.....	2.567	0	3.028
Kloakanlæg.....	5.569	0	4.209
Brønde og dæksler.....	1.169	0	12.120
Skilte.....	5.084	0	2.413

Noter	Regnskab 2018	Budget 2018	Regnskab 2017
		(ej revideret)	
Andet udstyr i fællesareal.....	2.298	0	5.807
Beplantning.....	0	0	1.853
Forsikringskader - selvrisko.....	10.893	40.000	20.386
Budgetteret løbende vedligeholdelse.....	0	490.000	0
Løbende vedligeholdelse i alt.....	418.746	530.000	387.850
7 Større vedligeholdelsesarbejder			
Reparation af tag.....	0	0	1.678.700
Maling af opgange.....	94.563	100.000	85.375
Nye skorstene.....	112.625	125.000	0
Ventilationsrensning.....	104.106	100.000	0
Maling af blomsterkasser.....	74.600	50.000	0
Maling af facader, utætte tage.....	100.000	100.000	0
Veje og stier.....	50.000	50.000	0
Større vedligeholdelsesarbejder i alt.....	535.894	525.000	1.764.075
8 Hensættelser			
Henlæggelse til tag.....	750.000	750.000	0
Anvendt af henlæggelser til tag.....	0	0	-750.000
Henlæggelse til varmecentral.....	150.000	150.000	0
Hensættelser i alt.....	900.000	900.000	-750.000

Noter	Regnskab 2018	Regnskab 2017
9 Henlæggelse tag		
Saldo primo.....	0	750.000
Anvendt i året.....	0	-750.000
Henlæggelse tag i alt.....	0	0
10 Anden gæld		
Skyldig A-skat.....	16.456	15.636
Skyldig AM-bidrag, lønmodtager.....	5.136	4.900
Skyldig ATP.....	1.704	1.704
Feriepengeforpligtelse.....	79.930	87.425
Skyldig lønsumsafgift.....	11.753	11.305
Anden gæld i alt.....	114.979	120.970
11 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	677.108	677.584
Varmeudgift.....	-521.522	-283.316
Afregning af årets regnskab.....	0	-500
Varmeregnskab i alt.....	155.586	393.768

PENNEO

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

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

Henrik Fardrup

Administrator

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:65990404

IP: 194.255.xxx.xxx

2019-03-27 11:19:06Z

NEM ID 

Rikke Lønne

Controller

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:16265710

IP: 194.255.xxx.xxx

2019-03-27 12:39:53Z

NEM ID 

Frank Willy Stampe Meier

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Mikkelpark

Serienummer: PID:9208-2002-2-421235415650

IP: 176.22.xxx.xxx

2019-03-27 12:51:40Z

NEM ID 

Ib Work Christensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Mikkelpark

Serienummer: PID:9208-2002-2-701937056012

IP: 176.22.xxx.xxx

2019-03-27 15:01:59Z

NEM ID 

Stefan Gerner Weck

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Mikkelpark

Serienummer: PID:9208-2002-2-343126070107

IP: 109.59.xxx.xxx

2019-03-30 12:20:02Z

NEM ID 

Bent Victor Kiefer

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Mikkelpark

Serienummer: PID:9208-2002-2-059673011418

IP: 176.22.xxx.xxx

2019-03-31 15:27:25Z

NEM ID 

Thomas Kasimir Flandrup

Formand

På vegne af: E/F Mikkelpark

Serienummer: PID:9208-2002-2-818483842081

IP: 188.177.xxx.xxx

2019-04-02 08:32:29Z

NEM ID 

Carsten Johansen

Underskrivende revisor

På vegne af: Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:34209936-RID:67803695

IP: 212.10.xxx.xxx

2019-04-03 07:17:36Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6NMJF-7KYIG-V006E-0P7PO-6H082-MAAE8

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>