

Ejerforeningen Lyngby Atrium Park

Nørgårdsvej 29 A-K, 2800 Kgs. Lyngby

Årsrapport for 2017

Nærværende årsrapport er godkendt på den ordinære generalforsamling, den / 2018

Dirigent:

Foreningsoplysninger	3
Administrator- og bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	11

Foreningen

Ejerforeningen Lyngby Atrium Park
Nørgårdsvej 29 A-K
2800 Kgs. Lyngby

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Svein Nilsen, formand
Niels Erik Kring
Svend Erik Larsen
Leif Nielsen
Carl Erik Nielsen

Administration

Newsec Datea A/S
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kongens Lyngby

Revisor

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bankforbindelse

Nordea
Spar Nord
Ringkøbing Landbobank

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Ejerforeningen Lyngby Atrium Park.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter.

Ingen af foreningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten for regnskabsåret for Ejerforeningen Lyngby Atrium Park udviser et resultat på kr. 150.378 og en mellemregning med ejerne på kr. 940.549.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 5. februar 2018

Bestyrelse

Svein Nilsen
formand

Niels Erik Kring

Svend Erik Larsen

Leif Nielsen

Carl Erik Nielsen

Administratorerklæring i Ejerforeningen Lyngby Atrium Park i årsregnskab 2017

Som administrator i Ejerforeningen Lyngby Atrium Park skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2017. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017.

Kgs. Lyngby, den 5. februar 2018

Administrator

Newsec Datea A/S

BEIERHOLM

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmer af Ejerlejlighedsforeningen Lyngby Atrium Park

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Lyngby Atrium Park for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, samt ejerforeningens 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 ejerforeningen 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

Ejerforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for ejerforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt 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 ejerforeningens 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 ejerforeningen, 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

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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.

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 ejerforeningens 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 ejerforeningens 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 ejerforeningen 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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.

København, den 5. februar 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Philip Heick-Poulsen
Statsaut. revisor
MNE-nr. 34280

Årsrapporten for Ejerforeningen Lyngby Atrium Park er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Resultatopgørelsen

Ejerforeningsbidrag og andre indtægter

Ejerforeningsbidrag og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden, indregnes i resultatopgørelsen, uanset om indtægten er indbetalt til foreningen pr. 31. december 2017.

Direkte omkostninger, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger

Direkte omkostninger omfatter elektricitet, forsikringer m.v. og indregnes i resultatopgørelsen i det år, udgiften vedrører.

Reparations- og vedligeholdelsesomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i det år udgiften vedrører.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

Resultatopgørelse

Note	2017 kr.	Budget 2017 (ej revideret) kr.	2016 kr.
Opkrævet ejerforeningsbidrag	1.271.503	1.271.500	1.271.502
Lejeindtægt Parkering	167.550	190.000	138.200
Diverse indtægter	1.950	1.500	1.850
Indtægter i alt	1.441.003	1.463.000	1.411.552
1 Afgifter	-234.702	-240.000	-241.910
2 Forsikring, kontingent og abonnement	-132.953	-161.500	-156.149
3 Vicevært og renholdelse	-407.967	-408.000	-393.561
4 Administration	-166.108	-164.100	-157.308
5 Diverse	-26.695	-29.500	-27.673
6 Vedligeholdelse og forbedringer	-322.200	-631.000	-297.111
Udgifter i alt	-1.290.625	-1.634.100	-1.273.712
Årets resultat	150.378	-145.000	137.840

Aktiver

Note		31/12 2017 kr.	31/12 2016 kr.
Omsætningsaktiver			
7	Vandregnskab	44.934	71.439
8	Periodeafgrænsningsposter	60.780	60.336
	Tilgodehavender i alt	105.714	131.775
9	Likvide beholdninger	2.180.847	1.787.017
	Omsætningsaktiver i alt	2.286.561	1.918.792
	Aktiver i alt	2.286.561	1.918.792

Passiver**Hensatte forpligtelser**

10	Grundfond	1.066.322	941.970
	Hensatte forpligtelser i alt	1.066.322	941.970

Gældsforpligtelser

13	Mellemværende med ejerne	940.549	790.171
	Skyldige udlæg vedr. ejere	2.801	0
11	Varmeregnskab	94.565	110.369
12	Anden gæld	182.324	76.282
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.220.239	976.822
	Gældsforpligtelser i alt	1.220.239	976.822
	Passiver i alt	2.286.561	1.918.792

	2017 kr.	Budget 2017 (ej revideret) kr.	2016 kr.
1. Afgifter			
El-forbrug	102.267	100.000	109.655
Renovation	132.435	140.000	132.255
	234.702	240.000	241.910
2. Forsikring, kontingent og abonnement			
Drift af varmeinstallationer	6.258	28.500	6.074
Drift af køle- og ventilationsanlæg	30.094	16.000	15.070
Drift af elevatorer	37.800	45.000	37.125
Drift af vandinstallationer	1.263	12.000	11.839
Bygningsforsikring	57.538	60.000	86.041
	132.953	161.500	156.149
3. Vicevært og renholdelse			
Snedrydning, grus og saltning	25.980	25.000	19.125
Rengøringsartikler	25	0	0
Alarmtelefon (elevator)	7.937	8.000	7.686
Vicevært/ejendomsservice	374.025	375.000	366.750
	407.967	408.000	393.561
4. Administration			
Ejendomsadministration	87.399	88.500	86.965
Varmeregnskabshonorar	58.109	55.000	52.943
Revision og regnskabsmæssig assistance	20.600	20.600	17.400
	166.108	164.100	157.308

	2017	Budget 2017 (ej revideret)	2016
	kr.	kr.	kr.
5. Diverse			
Repræsentation og gaver	282	1.000	704
Honorar til bestyrelsen	18.500	18.500	18.500
Generalforsamling	1.307	2.000	1.455
Møder	697	1.000	793
Kontorartikler og tryksager	657	1.500	1.133
Telefon og porto	125	0	0
Gebyrer, PBS, bank mv.	5.127	5.500	5.088
	26.695	29.500	27.673

	2017	Budget 2017 (ej revideret)	2016
	kr.	kr.	kr.
6. Vedligeholdelse og forbedringer			
Terrænbelægninger	4.469	15.000	0
Beplantninger	60.532	60.000	56.489
Inventar	0	1.000	80
Altaner	29.688	0	0
Afløbsledninger i jord, incl. brønde	76.248	10.000	3.076
Facader	0	10.000	338.122
Udvendig vinduer og døre	7.644	15.000	4.338
Tag	14.177	10.000	159
Løfter	0	3.000	16.644
Bygning udvendig diverse	0	400.000	37.921
Bygning indvendig diverse	0	12.000	13.020
Varmeanlæg	93.293	200.000	0
Ventilationsanlæg	0	10.000	0
El-installationer	3.714	10.000	1.501
Elevatore og escalatorer	29.060	10.000	8.200
Nøgler og kort	3.375	0	0
Dørautomatik udvendige	0	0	50.484
Indvendige vægge	0	0	16.644
Diverse vedligeholdelse	0	115.000	433
Afholdte vedligeholdelsesomkostninger	322.200	881.000	547.111
Udbetaling fra grundfond	0	0	-250.000
	322.200	881.000	297.111

7. Vandregnskab

	31/12 2017	31/12 2016
	kr.	kr.
Indbetalt a'conto	142.337	139.129
Afholdte udgifter	-187.592	-217.821
Antenne og hybridnet	-140.852	-132.569
A conto antenne, dette år	133.920	131.898
Afregning, antenneregnskab	7.253	7.924
	-44.934	-71.439

	31/12 2017 kr.	31/12 2016 kr.
8. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalt forsikring	60.780	60.336
	60.780	60.336
9. Likvide beholdninger		
Nordea 0712 176174	1.113.344	719.477
Sparbank, grundfond, 8125 0005977444	649.940	649.940
Ringkøbing Landbobank 7670 5993006	417.563	417.600
	2.180.847	1.787.017
10. Grundfond		
Grundfond 1. januar 2017	941.970	1.067.617
Overført til driften	0	-250.000
Årets indbetalinger	124.352	124.353
	1.066.322	941.970
11. Varmeregnskab		
Indbetalt a'conto	275.241	274.587
Afholdte udgifter	-180.676	-164.218
	94.565	110.369
12. Anden gæld		
Bangsbo Elevator Service v/Johnny Jacobsen	6.300	6.300
B&W Service ApS	72.080	31.625
Grundfos DK A/S	60.054	0
Herlev Kloakservice ApS	5.407	0
Revision og regnskabsmæssig assistance	20.600	20.250
Skyldig el	17.027	18.107
Andre skyldige omkostninger	856	0
	182.324	76.282

13. Fordelingsregnskab

	Forde- lingstal	Saldo primo	Indbetalt fællesbidrag	Andel af udgifterne	Saldo ultimo
1 A 1. tv	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
2 A 1. th	15	11.853	19.073	-16.817	14.109
3 A 2. tv	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
4 A 2. th	15	11.853	19.073	-16.817	14.109
5 A 3. tv	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
6 A 3. th	15	11.853	19.073	-16.817	14.109
7 A 4. tv	13	10.272	16.530	-14.575	12.227
8 A 4. th	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
9 B 1. tv	15	11.853	19.073	-16.817	14.109
10 B 1. th	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
11 B 2. tv	15	11.853	19.073	-16.817	14.109
12 B 2. th	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
13 B 3. tv	15	11.853	19.073	-16.817	14.109
14 B 3. th	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
15 B 4. tv	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
16 B 4. th	13	10.272	16.530	-14.575	12.227
17 C 1. tv	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
18 C 1. th	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
19 C 2. tv	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
20 C 2. th	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
21 C 3. tv	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
22 C 3. th	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
23 C 4. tv	13	10.272	16.530	-14.575	12.227
24 C 4. th	13	10.272	16.530	-14.575	12.227
25 D 1. tv	15	11.853	19.073	-16.817	14.109
26 D 1. th	15	11.853	19.073	-16.817	14.109
27 D 2. tv	15	11.853	19.073	-16.817	14.109
28 D 2. th	15	11.853	19.073	-16.817	14.109
29 D 3. tv	15	11.853	19.073	-16.817	14.109
30 D 3. th	15	11.853	19.073	-16.817	14.109
31 D 4. tv	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
32 D 4. th	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
33 E 1. tv	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
34 E 1. th	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
35 E 2. tv	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
36 E 2. th	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
37 E 3. tv	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
38 E 3. th	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
39 E 4. tv	13	10.272	16.530	-14.575	12.227
Overført til næste side	553	436.960	703.148	-619.991	520.117

13. Fordelingsregnskab fortsat

	Forde- lingstal	Saldo primo	Indbetalt fællesbidrag	Andel af udgifterne	Saldo ultimo
Overført fra foregående side	553	436.960	703.148	-619.991	520.117
40 E 4. th	13	10.272	16.530	-14.575	12.227
41 F 1. tv	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
42 F 1. th	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
43 F 2. tv	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
44 F 2. th	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
45 F 3. tv	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
46 F 3. th	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
47 F 4. tv	13	10.272	16.530	-14.575	12.227
48 F 4. th	13	10.272	16.530	-14.575	12.227
49 G 1. tv	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
50 G 1. th	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
51 G 2. tv	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
52 G 2. th	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
53 G 3. tv	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
54 G 3. th	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
55 G 4. tv	13	10.272	16.530	-14.575	12.227
56 G 4. th	13	10.272	16.530	-14.575	12.227
57 H 1. tv	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
58 H 1. th	15	11.853	19.073	-16.817	14.109
59 H 2. tv	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
60 H 2. th	15	11.853	19.073	-16.817	14.109
61 H 3. tv	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
62 H 3. th	15	11.853	19.073	-16.817	14.109
63 H 4. tv	13	10.272	16.530	-14.575	12.227
64 H 4. th	15	11.853	19.073	-16.817	14.109
65 K 1. tv	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
66 K 1. th	11	8.692	13.987	-12.332	10.347
67 K 2. tv	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
68 K 2. th	11	8.692	13.987	-12.332	10.347
69 K 3. tv	14	11.062	17.801	-15.696	13.167
70 K 3. th	11	8.692	13.987	-12.332	10.347
71 K 4. tv	13	10.272	16.530	-14.575	12.227
72 K 4. th	11	8.692	13.987	-12.332	10.347
Afrunding	0	11	-13	15	13
	1.000	790.171	1.271.503	-1.121.125	940.549