
Ejerforeningen Terrassehaven

Parkvej 164
4700 Næstved

Årsrapport for regnskabsåret 2017/18

1. juni 2017 - 31. maj 2018

Cvr nr: 64 02 42 13

Godkendt på foreningens generalforsamling
/ 2018

Dirigent

Indhold	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors påtegning.....	3
Foreningen	
Foreningsoplysninger.....	4
Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018	
Anvendt regnskabspraksis.....	5
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7
Noter.....	8
Beregning af kontingent for 2018/19.....	13

Bestyrelsen og administrators påtegning

Bestyrelsen og administrator har dags dato aflagt og godkendt årsrapporten for 2017/18 for Ejerlejlighedsforeningen Terrassehaven.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og foreningens vedtægter.

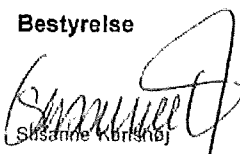
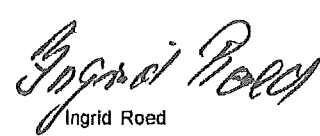
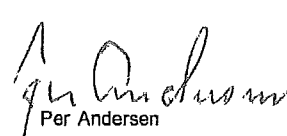

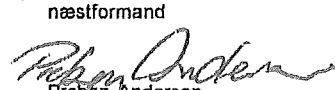
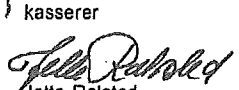

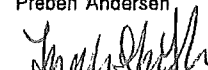
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2018 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2017 til 31. maj 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Næstved, den 18. september 2018

Bestyrelse

 Susanne Kærstoft formand	 Ingrid Roed næstformand	 Per Andersen kasserer
 Hans Clammesen	 Preben Andersen	 Jette Ralsted
 Lennard B. Nielsen	 Ingela Skov Hansen	

Roskilde, den 18. september 2018

Administrator


Anja Pelt
Real Administration

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Terrassehaven

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Terrassehaven for regnskabsåret 1. juni 2017 til 31. maj 2018, der omfatter årsoppgørelse, 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. maj 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2017 til 31. maj 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

Ejerforeningen har medtaget budgettal i resultatopgørelse og noter. 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

- 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.

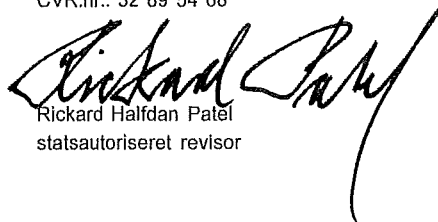
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Næstved, den 18. september 2018

Beierholm

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

CVR.nr.: 32 89 54 68



Rickard Halfdan Patel
statsautoriseret revisor

Foreningsoplysninger

Navn: Ejerforeningen Terrassehaven

Beliggenhed: Parkvej 164
4700 Næstved

Telefon: 55 72 52 42

E-mail: kontor@terrassehaven.dk

Hjemmeside: www.terrassehaven.dk

Hjemsted: Næstved

Regnskabsår: 1. juni til 31. maj

Hovedaktivitet: Varetagelse af medlemmernes interesser som lejlighedsejere.

Bestyrelse: Susanne Karishøj, formand
Ingrid Roed, næstformand
Per Andersen, kasserer
Hans Clemmesen
Preben Andersen
Jette Ralsted
Lennard B. Nielsen
Ingela Skov Hansen

Administration: Real Administration A/S
Jernbanegade 58
4000 Roskilde

Revision: Beierholm
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Handelsskolevej 1
4700 Næstved

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejerforeningen Terrassehaven er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for A-virksomheder og foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningernes aktiviteter for regnskabsperioden og vise om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesudgifter er tilstrækkelige.

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af ejerforeningens fortsatte drift. I det efterfølgende er omtalt den anvendte praksis, der er væsentlig for bedømmelsen af årsregnskabet.

Den anvendte regnskabspraksis iøvrigt er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægterne er periodiseret og medregnet i det regnskabsår de vedrører.

Udgifter

Udgifterne er periodiseret og medregnet i det regnskabsår de vedrører.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Aktiver med en kostpris på under 13.500 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Asfaltering af parkeringsarealer afskrives over 30 år.

Kopimaskine afskrives over 5 år

Kontor og værksted/varmecentral afskrives ikke. Er afskrevet til grundværdier, der vurderes at afspejle scrapværdien.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for året 2017/18		2017/18	2017/18	2016/17	2018/19	2019/20
Note	Faktisk	Budget t.kr. Ej revideret	Faktisk	Budget t.kr. Ej revideret	Budget t.kr. Ej revideret	Budget t.kr. Ej revideret
	Fællesudgifter - indbetalt af ejerne.....	4.046.958	4.047	4.046.958	4.047	4.047
	Carporte & garager.....	106.860	105	105.642	105	105
	Lejeindtægt kælderrum.....	21.600	22	21.600	22	22
	Møntvaskeri.....	32.596	30	31.566	30	31
	Næstved Kommune.....	20.598	20	19.500	20	21
	Indtægter ialt.....	4.228.612	4.224	4.225.266	4.224	4.226
1	Vedligeholdelse.....	-693.301	-540	-447.423	-540	-617
2	Drift af maskiner og værktøj.....	-67.704	-90	-94.962	-90	-90
3	Ejendomsudgifter iøvrigt.....	-725.393	-802	-736.050	-770	-790
4	Administrationsomkostninger.....	-553.559	-566	-548.589	-566	-567
5	Lønninger og sociale omkostninger.....	-1.405.377	-1.425	-1.388.369	-1.451	-1.468
6	Carporte og garagers omkostninger	-9.996	-17	-62.941	-17	-17
7	Drift af garage/værksted	-14.282	-40	-30.320	-40	-40
8	Møntvaskeri	-58.311	-30	-24.071	-30	-31
9	Afskrivninger.....	-27.877	-17	-16.537	-17	-17
	Omkostninger ialt.....	-3.555.801	-3.527	-3.349.261	-3.521	-3.637
	Resultat før renter.....	672.811	697	876.005	703	589
10	Renteindtægter.....	5.916	5	6.160	5	5
	Årets resultat.....	678.727	702	882.165	708	594

Forslag til resultatdisponering:

Ovenstående resultat

før anvendte henlæggelser.....	678.727	702	882.165	708	594
Nye porte garager.....	0	0	52.945	0	0
Renovering legeplads	0	0	0	0	0
Fornyelse af maskiner og EDB	85.450	0	0	0	0

Årets resultat

efter anvendte henlæggelser.....	764.177	702	935.110	708	594
---	----------------	------------	----------------	------------	------------

Andre reserver

Henlæggelser

Vedligeholdelsesfond.....	550.000	550	550.000	550	550
Fornyelse af maskiner	50.000	50	50.000	50	50
Fornyelse af kontor og kontormaskiner	10.000	10	10.000	10	10
Fornyelse af møntvaskeriet	25.000	25	80.000	25	25
Egenkapital i fast ejendom (afdrag på prioritetsgæld)...	0	0	0	0	0
Fornyelse af carporte og garager	0	0	50.000	0	0
Dispositionskonto.....	129.177	67	195.110	73	-41
Disponeret i alt.....	764.177	702	935.110	708	594

Balance pr. 31. maj 2018		2017/18	2016/17
Note			
	Aktiver		
	Asfaltering parkeringsplads.....	170.945	187.482
	Kopimaskine.....	45.360	0
	Ejerlejlighed nr. 63 matr. nr. 19 eæ Aaderup, kontor.....	159.305	159.305
	Varmecentral / værksted.....	400.000	400.000
	Anlægsaktiver	775.610	746.787
	Tilgodehavender.....	97.072	56.261
	Forudbetalte omkostninger	326.367	324.932
	Tilgodehavender	423.439	381.193
12	Likvide beholdninger	8.679.692	8.106.276
	Omsætningsaktiver	9.103.131	8.487.469
	Aktiver	9.878.741	9.234.257
	Passiver		
13	Egenkapital	8.065.004	7.386.277
	Egenkapital	8.065.004	7.386.277
	Deposita	54.030	52.230
	Langfristet gæld	54.030	52.230
14	Skyldige omkostninger.....	595.992	557.189
15	Varmeregnskab.....	369.876	389.016
16	Vandregnskab.....	742.108	781.191
	Beregnet skyldig vand til vandværk.....	28.690	47.062
	Skyldig merværdiafgift.....	7.729	15.253
	Forudbetalte fællesudgifter	15.313	6.039
	Kortfristet gæld	1.759.708	1.795.750
	Passiver	9.878.741	9.234.257
17	Kautions- garanti- og øvrige forpligtelser		
18	Eventualforpligtelser		

Noter til regnskabet		2017/18	2017/18	2016/17	2018/19	2019/20
		Faktisk	Budget t.kr. Ej revideret	Faktisk	Budget t.kr. Ej revideret	Budget t.kr. Ej revideret
1	Vedligeholdelse					
	<i>Vedligeholdelse bygninger</i>					
	Maling & træbeskyttelse.....	0		19.956		
	Maling	11.577		0		
	Elektriker og VVS.....	4.463		923		
	Diverse materialer.....	0		3.552		
	Tømrerarbejde.....	0		25.707		
	Murerarbejde & betonrenovering.....	149.927		98.044		
	Låsepartner.....	2.008		6.779		
	Målerudskiftning, Brunata	3.265		2.591		
	Dørpumper & cylindre i kældre.....	678		0		
	Vedligeholdelse bygninger.....	171.917	200	157.551	200	200
	<i>Vedligeholdelse fællesarealer</i>					
	Vejsalt.....	7.497		0		
	Planter, gødning, barkflis mv.....	4.006		16.966		
	Skraldestativ.....	0		0		
	Skadedyrsbekæmpelse.....	180		5.982		
	Diverse materialer.....	1.660		26.485		
	Assistance.....	0		2.326		
	Renovering legeplads	0		17.313		
	Belægning	49.949		0		
	Vedligeholdelse fællesarealer.....	63.292	70	69.073	70	70
	<i>Vedligeholdelse af forsyningsledninger, kloak, vand mv</i>					
	Kloakarbejde.....	221.308		0		
	VVS.....	14.376		22.546		
	Krøger Elektrolyse.....	36.842		0		
	Lysstofrør og pærer	11.659		3.470		
	Elektriker.....	4.951		19.714		
	Sugning, spuling TV inspektion kloak.....	2.075		24.838		
	Vedligehold ventiler i kældrene	9.885		0		
	Diverse materialer	3.172		0		
	Vedligeholdelse af forsyningsledninger, kloak, vand mv	304.270	100	70.568	100	100
	<i>Renovation</i>					
	Containere.....	37.779	40	37.695	40	40
	Næstved Kommune m.fl.....	116.044	130	112.536	130	207
	Renovation.....	153.822	170	150.231	170	247
	Vedligeholdelse.....	693.301	540	447.423	540	617
2	Drift af maskiner og værktøj					
	Brændstof.....	13.186		6.254		
	Reparation & vedligeholdelse af maskiner.....	31.596		49.852		
	Småanskaffelser.....	22.642		9.950		
	Vægtafgift.....	280		280		
	Køb maskiner.....	0		28.625		
	Drift af maskiner og værktøj.....	67.704	90	94.962	90	90

Noter til regnskabet - fortsat					
	2017/18	2017/18	2016/17	2018/19	2019/20
	Faktisk	Budget t.kr. Ej revideret	Faktisk	Budget t.kr. Ej revideret	Budget t.kr. Ej revideret
3 Ejendomsudgifter iøvrigt					
SEAS.....	243.674	265	257.893	265	265
Miljøarbejde.....	1.339	15	1.218	15	25
Forsikringer.....	480.379	480	472.371	480	490
Selvrisiko forsikringssager.....	0	10	4.568	10	10
Energimærke.....	0	32	0	0	0
Ejendomsudgifter iøvrigt.....	725.393	802	736.050	770	790
4 Administrationsomkostninger					
Kontorartikler.....	4.573	9	8.630	9	9
Administrationshonorar	252.960	260	250.625	260	260
Edb-programmer & support.....	23.827	40	9.337	40	40
Inventar vedligeholdelse.....	4.102	10	23.302	10	10
Revision	38.750	40	27.034	40	40
Nets og lønsservice.....	23.660	0	22.837	0	0
Telefon og internet m.v.....	5.827	9	6.133	9	9
Gebyr banker.....	0	10	0	10	10
Porto.....	9.396	15	23.721	15	10
Indtægt ved leje af borehammer.....	-109	0	-488	0	0
Gebyr PBS m.v.....	10.951	0	12.047	0	0
Nøgler cykelskur	3.515	1	0	1	1
Hjemmeside.....	6.875	8	6.875	8	8
<i>Foreningsomkostninger</i>					
Kontorets driftsudgifter excl. renter.....	17.710	25	22.190	25	25
Varmeregnskabshonorar.....	9.774	10	9.811	10	11
Advokat & ingeniørhonorar.....	66.188	20	11.300	20	35
Generalforsamling mv.....	7.653	20	39.325	20	15
Bestyrelsesmøder.....	354	6	1.869	6	6
Vederlag til formand & kasserer.....	60.524	65	61.992	65	65
Gaver m.v.....	6.900	8	13.711	8	8
<i>Tab på medlemmer</i>					
Afregning varme og vand tidligere år.....	129	10	-1.662	10	5
Administrationsomkostninger.....	553.559	566	548.589	566	567
5 Lønninger og sociale omkostninger					
Løn vedligeholdelse.....	918.946	943	913.965	962	962
Arbejdsmarkedspension, vedligeholdelse.....	138.542	149	137.130	152	155
Overført til vaskeri.....	-7.992	-8	-7.992	-8	-8
Løn administration.....	111.671	90	81.043	92	102
Pension, administration	16.144	15	14.800	16	16
Overført til carporte.....	-9.996	-10	-9.996	-10	-10
Løn vaskeri.....	-1.992	-2	-1.992	-2	-2
Personaleomkostninger.....	3.644	5	2.405	5	5
Beklædning mv.....	6.210	6	5.888	6	6
Telefon for vagttjeneste.....	3.856	6	3.856	6	6
Transportomkostninger.....	4.246	6	5.228	6	6
Sociale omkostninger, ATP, AER mv.....	15.000	16	13.099	16	16
Lønsumsafgift.....	68.204	69	66.783	70	72
Regulering feriepengeforpligtelse.....	4.884	0	27.515	0	0
Rengøringsfirma.....	137.826	140	136.638	140	142
Refusioner.....	-3.814	0	0	0	0
Lønninger og sociale omkostninger	1.405.377	1.425	1.388.369	1.451	1.468

Noter til regnskabet - fortsat		2017/18	2017/18	2016/17	2018/19	2019/20
		Faktisk	Budget t.kr. Ej revideret	Faktisk	Budget t.kr. Ej revideret	Budget t.kr. Ej revideret
6	Carporte og Garager					
	Vedligeholdelse.....	0	7	52.945	7	7
	Administration.....	9.996	10	9.996	10	10
	Carporte & garager.....	9.996	17	62.941	17	17
7	Drift af garage/værksted					
	Vand.....	7.540		2.658		
	Varme.....	2.426		10.662		
	Ejendomsskat.....	10.535		10.953		
	Reparation & vedligeholdelse af garage/værksted.....	0		6.047		
	Varme tidligere år.....	-6.219		0		
	Drift af garage/værksted.....	14.282	40	30.320	40	40
8	Møntvaskeri					
	Reparationsomkostninger.....	33.652	7	0	7	7
	Nøgle ny cylinder	160	0	-88	0	0
	Varmeforbrug.....	0	0	0	0	0
	Elforbrug.....	6.894	7	6.496	7	8
	Vandforbrug.....	5.099	6	5.113	6	6
	Rengøringsfirma.....	2.522	0	2.566	0	0
	Tilsyn vaskeri.....	7.992	0	7.992	0	0
	Administration vaskeri.....	1.992	10	1.992	10	10
	Gebyr PBS m.v.....	0	0	0	0	0
	Omkostninger møntvaskeri.....	58.311	30	24.071	30	31
9	Afskrivninger					
	Asfaltering af P-arealer.....	16.537	17	16.537	17	17
	Kopimaskine.....	11.340	0	0	0	0
	Afskrivninger.....	27.877	17	16.537	17	17
10	Renteindtægter og lignende indtægter					
	Renteindtægter giro & bank.....	5.916	5	6.160	10	5
	Renteindtægter og lignende indtægter.....	5.916	5	6.160	10	5

Noter til regnskabet - fortsat		20017/18	2016/17
12 Likvide beholdninger			
Kassebeholdning.....		15.770	11.349
Arbejdernes Landsbank 5350 243606.....		43.480	28.778
Arbejdernes Landsbank 5355 533660.....		3.781.338	3.781.338
Danske Bank/Giro 435-6314.....		3.803.293	3.249.000
Danske Bank 4412753151.....		1.035.811	1.035.811
Likvide beholdninger.....		8.679.692	8.106.276

13 Egenkapital	Resultat			
	1. juni 2017	Anvendt	disponering	31. maj 2018
Vedligeholdelsesfond.....	3.887.500	0	550.000	4.437.500
Fornylse af maskiner	185.000	0	50.000	235.000
Fornylse af kontor og kontormaskiner	88.400	-56.700	10.000	41.700
Fornylse af møntvaskeriet	175.000	-28.750	25.000	171.250
Egenkapital i fast ejendom (afdrag på prioritetsgæld)...	1.226.252	0	0	1.226.252
Fornylse af carporte og garager	127.763	0	0	127.763
Dispositions-konto.....	1.696.362	0	129.177	1.825.539
I alt.....	7.386.276	-85.450	764.177	8.065.003

14 Skyldige omkostninger		
DK Ejendomsservice	10.931	13.340
Preben Andersen.....	3.711	4.367
Topdanmark.....	6.250	6.250
Fibia.....	1.101	0
Honda, Minitraktorgården.....	543	1.050
Afsat vand og varme.....	5.000	0
Ejerskiftegebyr.....	0	8.750
Brunata.....	1.206	1.206
SEAS.....	61.903	66.481
Zolutions Art & Design.....	0	4.507
Certego.....	0	1.218
Din Farvehandler.....	5.360	5.954
Realadministration.....	3.750	63.866
V Jørgensen.....	0	18.783
Rykkergebyr.....	0	1.670
Næstved Kommune.....	0	970
Skyldig revision og regnskabsmæssig assistance.....	40.000	40.000
Brunata varmeregnskab.....	65.367	73.905
Skyldig ej udbetalt varmeregnskab.....	34.040	34.027
Skyldig A-skat	33.552	28.506
Skyldig AM-bidrag	8.746	7.677
Skyldig ATP.....	1.325	1.136
Feriepengeforpligtelse.....	168.283	162.497
Skyldig pension.....	13.201	11.029
Toms Kloak.....	82.233	0
INSTA A/S.....	3.100	0
XL Byg.....	1.027	0
Nova IT.....	3.331	0
MOE A/S.....	41.881	0
Dataløn gebyr.....	150	
Skyldige omkostninger	595.992	557.189

Noter til regnskabet - fortsat		20017/18	2016/17
15 Varmeregnskab			
Indgået aconto fjernvarme.....		2.157.860	2.160.548
Varmeforbrug.....		-1.666.094	-1.642.410
Flytlegebyrer.....		-10.320	-9.928,00
EMO rapport.....		0	-10.358
Brunata aflæsning/varmeregnskab.....		-107.524	-104.901
Brunata kontrolmanual.....		-4.046	-3.948
Udregningsdifference varmeregnskab 2014/15		0	13
Varmeregnskab.....		369.876	389.016
16 Vandregnskab			
Indgået aconto vand.....		1.877.392	1.892.093
Vandforbrug.....		-1.135.284	-1.110.902
Vandregnskab.....		742.108	781.191
17 Kautions, garanti- og øvrige forpligtelser			
Ingen			
18 Eventualforpligtelser			
Byrde lyst pantstiftende med 25.000 kr.			

E/F Hegnsparken har rejst krav om, at Ejerforeningen Terrassehaven overtager udgifterne til vedligeholdelse, snerydning, belysning m.m. for en sti, der løber langs skellet mellem de to foreninger. Sagen er endnu ikke afklaret, men bestyrelsen og foreningens advokat vurderer, at sagen økonomisk ikke har nogen større betydning for Ejerforeningen Terrassehaven.

BEREGNING AF KONTINGENT FOR 2018/19

Kontingentbetalingerne fra 1. juni 2018 er vedtaget således:

Fra 1. juni 2018 - 31. maj 2019

	Antal lejligheder	Mdl. aconto (afrundet)	Budget total 2018/19
Lejlighed type 60.....	54	675	437.387
Lejlighed type 65.....	54	732	474.219
Lejlighed type 70.....	54	788	510.391
Lejlighed type 110.....	27	1.238	401.209
Lejlighed type 120.....	81	1.350	1.312.151
Lejlighed type 125.....	54	1.407	911.600
Aconto kontingent i alt			<u>4.046.958</u>
Pr. måned.....			<u>337.246</u>

VAND- OG VARMEREGNSKAB & BUDGET

	2017/18
Afregning fra fjernvarmeværk.....	1.666.094
Vandforbrug.....	1.165.284
Aflæsning og udarbejdelse af varmeregnskab.....	107.524
Drift kontrolmanual.....	4.046
EMO rapport.....	0
Flyttegebyr inkl. afrunding.....	10.320
Udgifter i alt.....	<u>2.953.268</u>

Indgået aconto varme (1. juni 2017 - 31. maj 2018).....	2.157.860
Indgået aconto vand (1. juni 2017 - 31. maj 2018).....	1.877.392
Udbetalt a'conto	0
Indtægter i alt.....	<u>4.035.252</u>
Tilbagebetaling (netto).....	<u>1.081.984</u>

der fordeler sig således:

Tilbagebetaling til medlemmer.....	1.252.894
Opkrævning hos medlemmer.....	-170.910
Udbetalt a'conto	0
Tilbagebetaling (netto).....	<u>1.081.984</u>

VAND- OG VARMEREGNSKAB & BUDGET

VARMEBUDGET

Aconto varmebidrag er vedtaget således:	lejligheder	a/c pr. måned	2018/19 a/c pr. år
Lejlighed type 60.....	54	400,00	259.200
Lejlighed type 65.....	54	400,00	259.200
Lejlighed type 70.....	54	400,00	259.200
Lejlighed type 110.....	27	640,00	207.360
Lejlighed type 120.....	81	725,00	704.700
Lejlighed type 125.....	54	725,00	469.800
Aconto varmebidrag i alt			<u>2.159.460</u>
Pr. måned.....			<u>179.955</u>

VAND- OG VANDAFLEDNINGSBUDGET

Aconto vand- og vandafledning er vedtaget således:	a/c pr. måned	2018/19 a/c pr. år
Anslået årsforbrug 50 m3.....	278,00	3.336
Anslået årsforbrug 100 m3.....	556,00	6.672
Anslået årsforbrug 150 m3.....	834,00	10.008
Anslået årsforbrug 200 m3.....	1.112,00	13.344