

R E V I S I O N S F I R M A E T

MICHAEL FRØRUP

Ejendommene:

**Gothersgade 107 &
Søborg Hovedgade 6 A-D / Vangedevej 240 - 240 A**

**Reformerte kirkes fælleskasse
Den Fransk Reformerte Kirkes kirkekasse og kirkebøsse**

Samlet årsregnskab 2018

Indhold

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Bestyrelsens påtegning	1
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2018	
Resultatopgørelse	2
Balance	3
Noter	5
Årsrapport 2017, Ejendommen Gothersgade 107	
Årsrapport 2017, Ejendommene Søborg Hovedgade / Vangedevej	
Regnskab 2017, Fælleskassen	
Regnskab 2017, Kirkekassen & Kirkebøssen	

Bestyrelsens påtegning

Efterstående regnskaber er udarbejdet ved konsolidering af regnskaber for ejendommen Gothersgade 107, Søborg Hovedgade / Vangedevej, Fælleskassen, Kirkekassen og Kirkebøssen.

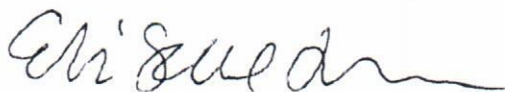
Regnskaberne for Fælleskassen, Kirkekassen og Kirkebøssen er opstillet på grundlag af de af kassererne aflagte regnskaber.

Fremlagt og godkendt, København, den 19. VIII 2019

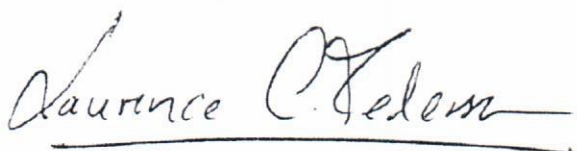
I Bestyrelsen:



Phillip Maury



ERIK SCHEEL LARSEN



LAURENCE CADIER PEDERSEN

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>		2018 kr.	2017 tkr.
1	Indtægter	3 300.836	3.305
	Ejendomsudgifter	(646.773)	(606)
	Reparation og vedligeholdelse	(473.245)	(429)
	Administrationsomkostninger	(198.403)	(195)
	Andel i udgifter Fælleskassen (50%)	(459.098)	(399)
	Udgifter kirkekassen	(44.781)	(158)
	Diverse udgifter kirkebøssen	0	0
	Driftsresultat før renter	1.478.536	1.518
2	Finansielle indtægter	630	1
3	Finansielle omkostninger	(516.129)	(522)
	Arets resultat	963.037	997

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u> kr.	<u>31/12 2017</u> tkr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Ejendomme inkl. forbedringer	49.883.118	49.951
Materielle anlægsaktiver i alt	49.883.118	49.951
Anlægsaktiver i alt	49.883.118	49.951
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende lejere	(30.486)	0
Andre tilgodehavender og forudbetalte omkostninger	44.923	273
Grundejernes Investeringsfond	0	0
Tilgodehavender i alt	14.437	273
Likvide beholdninger	3.328.347	2.643
Omsætningsaktiver i alt	3.342.784	2.915
Aktiver i alt	53.225.902	52.867

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u> kr.	<u>31/12 2017</u> tkr.
Passiver		
Egenkapital	33.406.616	32.514
Gældsforpligtelser		
Prioritetsgæld	18.360.803	18.841
Lån Den Franske Kirke, Stockholm	0	16
Langfristede gældsforpligtelser i alt	18.360.803	18.856
Deposita og forudbetalt husleje	1.270.941	1.297
Varmeregnskab	57.599	66
Skyldige omkostninger	129.943	133
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.458.483	1.496
Gældsforpligtelser i alt	19.819.286	20.353
Passiver i alt	53.225.902	52.867
4 Eventualforpligtelser		

Noter

	2018 kr.	2017 tkr.
1 Indtægter		
Lejeindtægter ejendommene mv.	3.224.373	3.229
Ekstraordinær indtægt, varmeregnskab / forlig	15.597	16
Andel i indtægter - Fælleskassen	60.866	61
Diverse	0	0
	<u>3.300.836</u>	<u>3.305</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter obligationer	630	1
Renteindtægter bank mv.	0	0
	<u>630</u>	<u>1</u>
3 Finansielle omkostninger		
Bankrenter af indestående	9.888	0
Lån, Den Franske Kirke, Stockholm	0	1
Prioritetsrenter	506.241	521
	<u>516.129</u>	<u>522</u>
4 Eventualforpligtelser		
Hensættelse til indvendig vedligeholdelse udgør pr. 31/12-2018	985.722	899

R E V I S I O N S F I R M A E T

M I C H A E L F R Ø R U P

Ejendommen

Gothersgade 107

Årsrapport 2018

Indhold

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæring	
Den uafhængige revisors erklæring	1
Arsregnskab 1. januar – 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	2
Resultatopgørelse	3
Balance	4
Noter	6

Den uafhængige revisors erklæring

Til koncistoriet i Den fransk reformerte kirke

Jeg har efter aftale udført gennemgang af årsrapporten for Ejendommen Gothersgade 107 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018. Endvidere har jeg ydet assistance med udarbejdelsen af årsrapporten.

Ejendommens ejere har ansvaret for årsrapporten. Mit ansvar er på grundlag af min gennemgang at udtrykke en konklusion om årsrapporten.

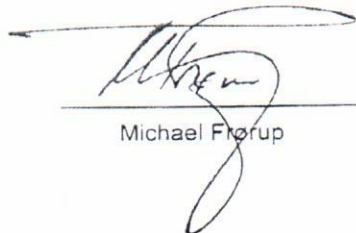
Den udførte gennemgang

Jeg har udført gennemgangen i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at jeg tilrettelægger og foretager gennemgangen med henblik på at opnå moderat grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation. En gennemgang er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Jeg har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsrapporten.

Konklusion

Ved den udførte assistance og gennemgang er jeg ikke blevet bekendt med forhold, der afkræfter, at årsrapporten giver et retvisende billede af ejendommens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018, samt af resultatet af ejendommens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holte, den 4. februar 2019



Michael Frørup

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Resultatopgørelsen

Husleje indtægter

Husleje indtægter indregnes i resultatopgørelsen ved fakturering.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, forsikringer og kontingenter m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

Balancen

Ejendommen

Ejendommen er optaget til den senest foreliggende offentlige ejendomsvurdering.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget til pålydende værdi.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld er optaget til nominal restgæld.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>tkr.</u>
1 Huslejeindtægter	1.152.412	1.134
2 Ejendomsudgifter	(291.239)	(277)
3 Reparation og vedligeholdelse	(74.945)	(125)
4 Administrationsomkostninger	(62.925)	(61)
Driftsresultat før renter	723.303	671
Finansielle indtægter, netto	0	0
5 Finansielle omkostninger	(159.473)	(159)
Årets resultat	563.830	513

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u> kr.	<u>31/12 2017</u> tkr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Ejendomsværdi, Gothersgade 107	<u>19.600.000</u>	<u>19.600</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>19.600.000</u>	<u>19.600</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende lejere	0	0
Diverse tilgodehavender	0	273
Mellemregning Søborg Hovedgade/Vangedevej	<u>1.893.173</u>	<u>1.893</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.893.173</u>	<u>2.166</u>
Likvide beholdninger	<u>1.995.046</u>	<u>1.707</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.888.219</u>	<u>3.873</u>
Aktiver i alt	<u>23.488.219</u>	<u>23.473</u>

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u> kr.	<u>31/12 2017</u> tkr.
Passiver		
Egenkapital		
6	16.909.661	16.726
	16.909.661	16.726
Gældsforpligtelser		
7	6.114.735	6.257
	6.114.735	6.257
	322.475	317
	82.641	120
	13.159	12
	3.621	0
	41.927	41
	463.823	490
	6.578.558	6.747
	23.488.219	23.473
8		

Noter

	2018 kr.	2017 tkr.
1 Huslejeindtægter		
Privat & Erhverv	1.152.412	1.134
	1.152.412	1.134
2 Ejendomsudgifter		
Ejendomsskatter, vand og renovation	201.255	186
Forsikringer	21.830	22
Elektricitet & Varme	10.159	12
PBS + Bankgebyrer + diverse	1.123	2
Rengøring og ejendomsservice	45.831	45
Telefon inkl. præsts	11.041	11
	291.239	277
3 Reparation og vedligeholdelse		
Elektriker/el-artikler	3.352	4
Glarmester	1.632	0
Murer	1.976	0
Tømrer & Snedker	1.935	0
Blikkenslager og kloak	26.889	105
Gård, have og vej	0	0
Låsesmed og materialer	2.418	1
Elevator inkl. abonnement	36.743	14
Forbrug invendig vedligeholdelse	0	0
	74.945	125

Noter

	2018 kr.	2017 tkr.
4 Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar	38.750	38
Revisor	17.000	19
Rets- & Tinglysningsomkostninger	0	0
Udarbejdelse af varmeregnskab (ISTA)	7.175	5
	62.925	61
5 Finansielle omkostninger		
Renteudgift af indestående	6.257	0
Prioritetsrenter	153.216	159
	159.473	159
	31/12 2018 kr.	31/12 2017 tkr.
6 Egenkapital		
Kapitalkonto, pr. 1/1 2018	16.725.831	16.740
Årets resultat	563.830	513
Udbetaling til fælleskasse & Kirkekasse	(380.000)	(527)
Kapitalkonto pr. 31/12 2018	16.909.661	16.726

Noter

7	Prioritetsgæld	<u>Hovedstol</u>	<u>Rente 2018</u>	<u>Restgæld 2018</u>	<u>Restgæld 2017</u>
	BRF kredit Rentetilpasning	1.000.000	5.740	998.954	1.000
	BRF kredit Kontantlån	5.597.000	147.476	5.115.781	5.257
			<u>153.216</u>	<u>6.114.735</u>	<u>6.257</u>
8	Eventuaforpligtelser				
	Hensættelse til indvendig vedligeholdelse udgør pr. 31/12-2018			<u>393.065</u>	<u>354</u>

R E V I S I O N S F I R M A E T

M I C H A E L F R Ø R U P

Ejendommene

Søborg Hovedgade 6 A-D / Vangedevej 240 - 240 A

Årsrapport 2018

Indhold

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæring	
Den uafhængige revisors erklæring	1
Arsregnskab 1. januar – 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	2
Resultatopgørelse	3
Balance	4
Noter	6

Den uafhængige revisors erklæring

Til koncistoriet i Den fransk reformerte kirke

Jeg har efter aftale udført gennemgang af årsrapporten for Ejendommene Søborg Hovedgade / Vangedevej for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018. Endvidere har jeg ydet assistance med udarbejdelsen af årsrapporten.

Ejendommens ejere har ansvaret for årsrapporten. Mit ansvar er på grundlag af min gennemgang at udtrykke en konklusion om årsrapporten.

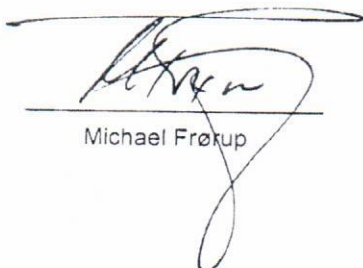
Den udførte gennemgang

Jeg har udført gennemgangen i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at jeg tilrettelægger og foretager gennemgangen med henblik på at opnå moderat grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation. En gennemgang er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Jeg har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsrapporten.

Konklusion

Ved den udførte assistance og gennemgang er jeg ikke blevet bekendt med forhold, der afkræfter, at årsrapporten giver et retvisende billede af ejendommens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018, samt af resultatet af ejendommens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holte, den 4. februar 2019



Michael Frørup

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Resultatopgørelsen

Husleje indtægter

Husleje indtægter indregnes i resultatopgørelsen ved fakturering.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, forsikringer og kontingenter m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

Balancen

Ejendommene

Ejendommene er optaget til den senest foreliggende offentlige ejendomsvurdering. Herudover optages forbedringsudgifter i forbindelse med byfornyelse samt installation af fjernvarme til de afholdte omkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget til pålydende værdi.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld er optaget til nominal restgæld.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>		2018 kr.	2017 tkr.
1	Huslejeindtægter	2.011.909	2.042
2	Ejendomsudgifter	(355.534)	(329)
3	Reparation og vedligeholdelse	(398.300)	(151)
4	Administrationsomkostninger	(135.478)	(134)
	Driftsresultat før renter	1.122.597	1.427
	Finansielle indtægter	0	0
5	Finansielle omkostninger	(356.656)	(363)
	Årets resultat	765.941	1.064

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u> kr.	<u>31/12 2017</u> tkr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Ejendomsværdi, Søborg Hovedgade / Vangedevej	15.050.000	15.050
Fjernvarmeinstallation	205.118	273
Afholdte udgifter på ejendom til fjernvarme og byfornyelse	15.028.000	15.028
Materielle anlægsaktiver i alt	30.283.118	30.351
Anlægsaktiver i alt	30.283.118	30.351
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende lejere, (gæld)	(30.486)	0
Andre tilgodehavender	44.923	0
Tilgodehavender i alt	14.437	0
Likvide beholdninger	1.262.674	808
Omsætningsaktiver i alt	1.277.111	808
Aktiver i alt	31.560.229	31.159

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u> kr.	<u>31/12 2017</u> tkr.
Passiver		
Egenkapital		
6	16.426.328	15.660
	<u>16.426.328</u>	<u>15.660</u>
Egenkapital i alt		
Gældsforpligtelser		
7	12.246.068	12.584
	0	16
	<u>12.246.068</u>	<u>12.600</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		
	489.105	466
Deposita	376.720	394
Forudbetalt husleje	44.440	54
Varmeregnskab	1.893.173	1.893
Mellemregning ejendommen Gothersgade	84.395	92
Skyldige omkostninger	0	0
Udvendig vedligeholdelsesforpligtelse GI	<u>2.887.833</u>	<u>2.899</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		
	<u>15.133.901</u>	<u>15.499</u>
Gældsforpligtelser i alt		
	<u>31.560.229</u>	<u>31.159</u>
Passiver i alt		
8		
Eventualforpligtelser		

Noter

	2018 kr.	2017 tkr.
1 Huslejeindtægter		
Erhvervs & Boligleje	2.023.807	2.031
Afskrivning Fjernvarme 5% af 1.367.493	(68.375)	(68)
Indtægtsført varmegnskaber	0	16
Tilskud Økonomistyrelsen, Byfornyelse	60.052	64
Ekstraordinære Indtægter / Udgifter	(3.575)	0
	2.011.909	2.042
2 Ejendomsudgifter		
Ejendomsskatter og vand	209.196	185
Forsikringer	26.434	26
Elektricitet & Varme	21.764	21
Løn mv. vicevært	88.687	92
PBS gebyrer og diverse	9.453	5
	355.534	329
3 Reparation og vedligeholdelse		
Elektriker/el-artikler	29.644	9
Murer	0	25
Tømrer & Snedker	57.316	8
Grafitti bekæmpelse & abonnement	20.548	21
Blikkenslager & Låse & Aquacare	24.560	25
Gård, Have og vej + maskiner	0	15
Forbedringer Køkkener	228.392	6
Diverse reparationsomkostninger	1.998	2
Forbrug invendig vedligeholdelse	35.842	41
	398.300	151

Noter

	2018 kr.	2017 tkr.
4 Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar	106.250	105
Revisor	17.000	17
Udarbejdelse af varmeregnskab (Brunata)	12.228	12
	135.478	134
5 Finansielle omkostninger		
Renteudgift af indestående	3.631	0
Lån, Den Franske Kirke, Stockholm	0	1
Prioritetsrenter	353.025	362
	356.656	363
	31/12 2018 kr.	31/12 2017 tkr.
6 Egenkapital		
Kapitalkonto, pr. 1/1 2018	15.660.387	14.596
Årets resultat	765.941	1.064
Nedskrivning af byfornyelse A/C (afventer ny ejd. vurdering)	0	0
Kurstab & omkostninger, låneoptagelse	0	0
Kapitalkonto pr. 31/12 2018	16.426.328	15.660

Noter

7	Prioritetsgæld	<u>Hovedstol</u>	<u>Rente 2018</u>	<u>Restgæld 2018</u>	<u>Restgæld 2017</u>
	BRF Kredit, kontantlån	13.398.000	353.025	12.246.068	12.584
			<u>353.025</u>	<u>12.246.068</u>	<u>12.584</u>
8	Eventuaforpligtelser				
	Hensættelse til indvendig vedligeholdelse udgør pr. 31/12-2018			592.657	545

Den Fransk Reformerte Kirke

Årsregnskab 1.1.2018 - 31.12.2018

1) KIRKEKASSEN

INDTÆGTER		20.000,00
Overført fra ejendomme		9.620,00
Overført fra kirkebøssen		
Donation		
Obligationer	januar (renter+udtræk)	202,10
	april - " -	149,26
	juli - " -	159,64
	oktober - " -	118,61
	i alt	629,61
		30.249,61
UDGIFTER		516,14
Div. gebyrer (bank)		
Menigheden:	Præst rejser ophold	-
	Præst honorar	-
	Porto	765,00
	Bastian honorar	7.615,84
	Konsistoriemøder	1.207,00
	Internet Facebook Brochure	466,88
	i alt	10.054,72
Ydre kontakt:	CEEEFE - kontigent (betales i 2019 for 2018)	-
	CEEEFE - møde	596,60
	CEEEFE - rejser	2.687,98
	Synode (egref værter i 2018)	11.125,05
	Fællesmøder, receptioner, kirkearrangementer	2.106,35
	Møder, udenlandske relationer	779,75
	Rejser, udenlandske relationer	5.509,77
	Restaurant, udenlandske relationer	3.337,00
	Ejendomsforeningen medlemskab	3.670,00
	i alt	29.812,50
Gothersgade 107	Gothersgade 107 - rengøring	2.260,26
	Gothersgade 107 - IT, inventar, salmebøger	2.137,33
	i alt	4.397,59
Udgifter - indtægter (stemmer med nedbragt bank-saldo)	Underskud	14.531,34
Bevægelser på konti iflg. opgørelser fra Danske Bank (konto 3015029323):		
	Saldo 01.01.2018	15.139,32
	Saldo 31.12.2018	607,98
	Reduktion	14.531,34

2) KIRKEBØSSEN

(iflg. regnskab fra R-MF-C)

	€	KK
Saldo 01.01.2018	6,05	10.747,00
Modtagne bidrag		1.033,00
Overført til kirkekassen		-9.620,00
Andet (Donation)		0,00
Div. udgifter (fotokopier, porto, papir, printer...)		0,00
Saldo 31.12.2018	6,05	2.160,00

3) KONTI OG DEPOTER (kursværdi)

Erhvervskonto	3015029323	Danske Bank	607,98
Depot	3113100869	Danske Bank	-
Saldo 31.12.2018 Likvide midler		i alt	607,98

Virum den 10. juni 2019
Erik Scheel Larsen